

Protokoll 01

Anlass: 2. Bürgerabend 'Städtebaulicher Rahmenplan Luisenstadt'

Termin: 13.01.2010, 18:00 - 20.00 Uhr

Ort: St. Michael-Kirche, Waldemarstraße 8 - 10

Anwesende: ca. 120 Bewohner/innen und Interessierte

Themen:

1. Begrüßung

Begrüßung und Moderation durch Carl Herwarth von Bittenfeld (Herwarth + Holz, Planung und Architektur)

Des weiteren Begrüßung durch Frau Thomas und Herr Wahl (St. Michael-Kirche), Frau Kalepky (BA Friedrichshain-Kreuzberg, Bezirksstadträtin / Leiterin der Abteilung Bauen, Wohnen und Immobilienservice), Frau Laduch (BA Mitte, Leiterin des Fachbereichs Planen) und Frau Matthes (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung)

2. Allgemeine Einführung durch Frau Matthes

- Ein Teil der Luisenstadt ist in Berlin das erste bezirksübergreifende Gebiet im Programm städtebaulicher Denkmalschutz gewesen,
- Aktuell gibt es im Zusammenhang mit der städtebaulichen Rahmenplanung die Prüfung zur Einrichtung eines Sanierungsgebietes,
- In der Stadterneuerung wird öffentliches Geld für öffentliche Vorhaben vorgehalten.

3. Städtebauliches Leitbild

Vorstellung durch Carl Herwarth von Bittenfeld (Herwarth + Holz)

Städtebauliche Struktur heute

Die Luisenstadt lässt sich grob in drei unterschiedliche Zonen einteilen: die Mantelzone, die vor allem gewerblich und kerngebietsartig geprägt ist, die grünen Wohnquartiere in teils aufgelockerter und teils verdichteter Struktur sowie die Quartiere der Gründerzeit. Darüber hinaus ist das Gebiet von vielen vorwiegend teilungsbedingten Brachflächen geprägt, die Brüche im Stadtgefüge darstellen.

Im Gebiet existieren durch Entwicklung, Zerstörung und Aufbau historisch begründete urbane Eigenarten, die sich in Gegensätzen und differenzierten städtebaulichen Figuren äußern. Die unterschiedlichen baulichen Entwicklungsphasen stehen bisher mit großen Brüchen und Defiziten nebeneinander.

Städtebauliches Leitbild

"Justierung der Luisenstadt zwischen der (Über)Urbanisierung der Gründerzeit und der (Unter)Urbanisierung der Moderne – Wiederentdeckung von Stadt."

Leitziele:

- Das historische Gedächtnis des Stadtteils erhalten und nutzen
- Die Qualitäten der Stadtentwicklung der Moderne bewahren
- Brüche überwinden – Gegensätze zusammenführen
- Der Überdehnung des (öffentlichen) Raums entgegenreten

- Grünzüge im städtebaulichen Kontext ausbauen und vernetzen
- Straßen als öffentliche Räume für Bewohner, Beschäftigte und Besucher entwickeln
- Zentrale Orte definieren und stärken
- Den Stadtteil nach innen und nach außen verflechten
- Die Luisenstadt zu neuen Ufern führen
- Gemeinschaft generieren und stärken

Gestaltungskonzept

- Entwicklung der Mantelzone durch zahlreiche Bauvorhaben
- Respektierung und behutsame bauliche Ergänzung der Quartiere der Nachkriegsmoderne
- Mischung von Wohnen, Gewerbe und Kultur an geeigneten Standorten
- Wiederherstellung von Blockrandfassungen in Teilbereichen
- Stärkung des Nahversorgungszentrums im Bereich Annenstraße / Heinrich-Heine-Straße
- Stärkung von Grünzügen
- Wiedergewinnung historischer Achsen

Schwerpunktbereiche

Konzeptionell vertieft untersucht wurden die Bereiche Wallstraßenblock, Sebastianblock, Dresdener Block, Annenblock, Holzuferblock und Stallschreiberblock.

4. Maßnahmen

Vorstellung durch Thomas Fenske (Herwarth + Holz)

Straßen, Wege und Plätze

- Verkehrsvermeidung und Verkehrsbündelung im Kfz-Verkehr
- Förderung der stadt- und umweltfreundlichen Verkehrsarten (Umweltverbund)
- Wiederherstellung und Aufwertung von Verbindungen als Interaktionsräume für Bewohner/innen, Beschäftigte, Kund/innen und Besucher/innen
- Umfassende Aufwertung von zentralen öffentlichen Räumen und verkehrlichen Kristallisationsorten

Grünanlagen und Grünverbindungen

- Sicherung und Ausbau eines umfangreichen Angebotes schnell erreichbarer wohnungsnaher Grünflächen
- Schaffung von Nutzungsvielfalt für alle Ansprüche
- Ausbau eines Grünflächenverbundes mit Grünzügen und grünen "Trittsteinen"
- Beachtung der naturschutzrechtlichen Belange

Soziale Infrastruktur

- Sicherung einer wohnungsnahen Bereitstellung und ausgewogenen Standortverteilung der sozialen Einrichtungen
- Anpassung der sozialen Infrastruktur an den demographischen Wandel
- Entwicklung der sozialen Infrastruktur gemäß der geplanten Wohnungsbauentwicklung
- Fortsetzung des Erneuerungsprozesses der sozialen Einrichtungen
- Förderung multifunktionaler, generationenübergreifender Angebote
- Förderung des Stadteillebens

Schwerpunktt Themen / Interventionsräume

- Urbanisierung
- Strukturwandel
- Wohnumfeldaufwertung
- Grenzüberwindung

Daten

- Ca. 16 ha Brachfläche / untergenutzte Fläche
- Ca. 4.100 zusätzliche Wohnung
- Ca. 5.000 bis 8.000 zusätzliche Einwohner

5. Diskussion

Allgemeine städtebauliche Entwicklung

In der Rahmenplanung ist zu wenig Freiraum an der Heinrich-Heine-Straße vorgesehen (bessere Kopplung von Aufenthalts- und Wohnqualität).

- Hr. Herwarth: Anregung für mehr öffentlichen Freiraum an der Heinrich-Heine-Straße wird für den städtebaulichen Rahmenplan zur Kenntnis genommen.

Bei Neubau an der Heinrich-Heine-Straße sind massive Verkehrsbelastungen für die Anwohner/innen zu erwarten.

- Hr. Herwarth: Abwendung von der Straße verhindert Urbanität und städtische Qualität; Wiedergewinnung von Qualität durch Verdichtung; Heinrich-Heine-Straße ist nicht 24 Stunden am Tag hoch belastet, so dass sich die Planungen nicht nur nach den Verkehrsbelastungen richten sollten.
- Hr. Herwarth: Das jetzige Straßenraumprofil in der Heinrich-Heine-Straße ändert sich nicht; Anregung für mehr öffentlichen Raum für Fußgänger wird zur Kenntnis genommen; für den Sebastianblock wurde bereits ein Baubauungsplan-Verfahren eingeleitet, dort sollten Anregungen eingebracht werden.

Die Blockinnenbereiche an der Heinrich-Heine-Straße werden als Ausgleichsflächen für die hohe Verkehrsbelastung benötigt, daher sollten sie von Bebauung freigehalten werden (u.a. Forderung der Baugruppe Sebastianstraße).

- Fr. Laduch: Im Sebastianblock gab es lange Zeit Restitutionsansprüche weshalb dort erst jetzt neue Möglichkeiten zur Planung bestehen; Maximalhöhe von 6 Geschossen + Dachgeschoss an den Blockrändern und 4 Geschossen im Blockinnenbereich soll nicht überschritten werden und gewährleistet eine verträgliche Entwicklung auch bei Verdichtung im Blockinnenbereich.
- Fr. Laduch: Hoher Altersdurchschnitt der Bewohnerschaft in den Beständen der Wohnungsbaugesellschaft Berolina; durch Neubaumöglichkeiten im Sebastianblock können junge Familien gebunden und gleichzeitig seniorengerechte Wohnungsangebote geschaffen werden.
- Hr. Herwarth: Rahmenplan ist lediglich Angebotsplanung; Beteiligungsmöglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nutzen.

Es wird eine Verschlechterung der Luftqualität durch Blockierung von Luftströmungen durch Neubau befürchtet.

- Hr. Herwarth: Durch den geplanten Neubau (insbesondere an der Heinrich-Heine-Straße) werden keine massiven Blockaden in Bezug auf Luftströmungen geschaffen.

Öffentlicher Raum (Grünflächen, Plätze) und Verkehr

Es wird eine erkennbare Gestaltung des Mauerweges gefordert (Art der Gestaltung / Berücksichtigung im Plan nicht ersichtlich).

- Hr. Herwarth: Mauerweg soll erkennbar gestaltet werden (auch in den Planungen des Senats so vorgesehen); durch Darstellungsebene des Rahmenplans nicht genau erkennbar, aber in den Planungen berücksichtigt und herausgearbeitet (z.B. Kolonnenweg Stall-schreiberstraße).
- Fr. Matthes: Der Mauerweg wird berücksichtigt.

Die Radstreifen an der Brückenstraße werden aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens kritisch gesehen (Rückstau in der Heinrich-Heine-Straße durch zusätzliche Behinderung des Verkehrsflusses).

- Hr. Herwarth: Die Radstreifen sind Angebotsstreifen, die fallweise auch von Pkws genutzt werden können; hohes Verkehrsaufkommen und dadurch entstehende Behinderungen zu den Spitzenzeiten sollten nicht als alleinige Grundlage für die Bemessung von Verkehrsflächen dienen.

Die Hohe Verkehrsbelastung in der Annenstraße und Heinrich-Heine-Straße steht im Widerspruch zu den Planungen eines zentralen Ortes / Einzelhandelsstandortes.

- Hr. Herwarth: In Berlin liegen fast alle Zentren an Hauptverkehrsstraßen, Verkehr und Handel funktionieren zusammen, Frage der Koordination (öffentlicher Raum zum Aufenthalt / Flanieren vs. Straßenraum und Parkraum, Begrünung, Querungsmöglichkeiten).

Die Qualität der Luisenstadt liegt auch in den informellen Freiräumen auf Brachflächen; diese verschwinden im Rahmenplan.

- Fr. Laduch: Die Brachflächen sind im Privatbesitz und sind planungsrechtlich als Bauland zu werten; das Land Berlin hat keine Mittel für den Ankauf von Flächen.

Es ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch umfassende Neubauvorhaben zu erwarten.

Zentrale Vorschläge des Bürgervereins Luisenstadt wurden im Rahmenplan berücksichtigt; Stau an der Brückenstraße ist als "Verkehrsberuhigungsmaßnahme" nicht nur negativ zu bewerten.

Es sind tiefgreifende allgemeine Veränderungen in der Verkehrsorganisation zu erwarten, weshalb sich die Planungen nicht v.a. den aktuellen Bedingungen orientieren sollte; Planung sollte zu einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs beitragen.

Vorschlag zur Neupflanzung von Wildobst, Schlehe, Hagebutte, Sanddorn und Cornellkirsche im Planungsraum.

Soziale Einrichtungen / Versorgung (Schulen, Kita, Jugend, Senioren, Kirchen, Kultur, Freizeit, Einkaufen etc.)

Keine Anmerkungen / Fragen

Wohnen, Wohnumfeld, Bewohnerstruktur

Es wird die Gefahr der Gentrifizierung und Verdrängung gesehen.

- Hr. Herwarth: Aufwertung birgt immer die Gefahr einer (aktiven) Verdrängung, keine Intervention birgt jedoch die Gefahr der (passiven) Verdrängung durch Abwanderung; zwischen beiden Polen muss ein sozialverträglicher Grad gefunden und ggf. durch Milieuschutzsätzen und eine Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften ein an die Sozialstruktur angepasstes Mitniveau gesichert werden; der Zuzug von Neu-Luisenstädter/innen wird v.a. in die Neubauten stattfinden.

- Fr. Matthes: Stadtentwicklung ist eine privat-öffentliche Kooperation: die öffentliche Hand schafft die Voraussetzungen für die Investitionen Privater; moderate Mieten finden sich vor allem bei den Wohnungsbaugesellschaften im Gebiet der Luisenstadt.
- Bürgerverein Luisenstadt: Der Verein spricht ein Beratungsangebot bei Wohnraumsuche aus.
- Fr. Matthes: Seit 2002 gibt es keine Wohnungsbauförderung mehr (öffentliche Gelder sollen für öffentliche Vorhaben genutzt werden, da Erneuerungsstand bei den Wohnungen allgemein recht hoch ist), dadurch kann dem massiven Investitionsbedarf und Erneuerungsbedarf im öffentlichen Raum und bei der öffentlichen Infrastruktur entsprochen werden; sozialverträgliche Gestaltung des Aufwertungsprozesses ist Aufgabe der öffentlichen Hand.

Ein Ersatzstandort für den "Schwarzen Kanal" sollte gefunden werden.

- Hr. Herwarth: Zwischennutzungen sind generell schwer steuerbar; grundsätzlich kommen alle jene Flächen in Betracht, die erst mittel- bis langfristig entwickelt werden.
- Fr. Laduch: Langjährige Unterstützung des "Schwarzen Kanals" durch den Bezirk; trotz Vermittlungsversuchen konnte bisher jedoch keine Lösung gefunden werden.

Wohnungsneubau durch Wohnungsbaugesellschaften, fehlendes soziales Engagement der Wohnungsbaugesellschaften beklagt

- Hr. Herwarth: Im Zuge der Planungen haben Gespräche unter anderem mit der WBM und der Berolina stattgefunden; Interesse an Neubauvorhaben ist vorhanden; ggf. sind auch Joint-Ventures mit anderen Investoren denkbar.

Partizipation

Der Planungsprozess zum Rahmenplan Luisenstadt ist eine "verpasste Chance" auf Partizipation; mehr Transparenz des Planungsprozesses gefordert.

- Hr. Herwarth: Keine mangelnde Transparenz durch unterschiedliche Akteursrunden (keine Vorenthaltung von Informationen), sondern verschiedene Ebenen; Rahmenplanung ist Angebotsplanung; weitere wesentliche Gestaltungsspielräume und Partizipationsmöglichkeiten bei der Konkretisierung in der Bauleitplanung sowie bei der Objektplanung der einzelnen Projekte.
- Der Rahmenplan stellt die Planungen der letzten Jahrzehnte dar und entwickelt sie weiter, aus diesem Plan müssen konkrete Einzelplanungen entstehen; Rahmenplan gilt lediglich als Grundlage weiterer Planungen; kommende Möglichkeiten der Partizipation bei Konkretisierung der Planungen.
- Fr. Laduch: Beteiligungsprozess soll auf der Grundlage der beim Rahmenplan gesammelten Erfahrungen verbessert werden.

Verstärkte Ankündigung des Bürgerabends im Internet gefordert, Partizipation sollte interaktiv erfolgen und der Planungsstand über die neuen Medien zugänglich gemacht werden.

- Hr. Herwarth: umfassende Verteilung von Flyern sichert allgemein eine gute Erreichbarkeit, im Internet muss im Gegensatz dazu nach Informationen erst gesucht werden; grundsätzlich ist die Beteiligung und Information über das Internet jedoch wichtig und sinnvoll.
- Ankündigung von Veranstaltungen über die Bezirksämter läuft über die Pressestellen; Ergebnisse des Bürgerabends werden in den Bericht zum Rahmenplan eingearbeitet, Redaktionsschluss ist am 15.01.10.
- Fr. Laduch: Flyer als beste Möglichkeit der Information.

Planungsstand und Pläne sollten verfügbar gemacht werden; frühe Vorbereitung auf Beteiligung sollte ermöglicht werden.

- Hr. Herwarth: die Ergebnisse der Rahmenplanung sollen möglichst kurzfristig zugänglich gemacht werden.
- Fr. Laduch: Informationsplattform soll eingerichtet werden.

Forderung nach der Schaffung einer dauerhaften Managementstelle / Betreuungsstelle, die eine langfristige Zusammenarbeit mit den Bürgern gewährleistet.

- Die Möglichkeit hierzu muss im konkreten Fall finanziell und in Bezug auf die Umsetzbarkeit geprüft werden.

6. Abschluss und Ausblick

Redaktionsschluss: 15.01.2010

Die Anregungen aus der Diskussion werden im Bericht zum städtebaulichen Rahmenplan dokumentiert.

Die Rahmenplanung dient als Grundlage für folgende Konkretisierungen der Planungen, in deren Verlauf weiterhin viel Gestaltungs- und Partizipationsspielraum besteht.

Vorstellung des Rahmenplans in den relevanten Ausschüssen der Bezirke.

Ergebnisse der Planung werden verfügbar gemacht.

Das Büro Herwarth + Holz dankt allen Beteiligten für die Teilnahme und die anregenden Diskussionsbeiträge.

Berlin, 14.01.2010

gez. Anne Volkmann, Herwarth + Holz