

B-Plan 11-168 / Weißenseer Weg, Hohenschönhauser Straße

Auswertung der Ideenwerkstatt Nr. 2

Auswertung der Ideenwerkstatt am 26.11.2021 zur
Weiterentwicklung der Freiraumplanung

Verfasser: AG. URBAN

20.12.21

B-Plan 11-168

AUSWERTUNG DER IDEENWERKSTATT NR. 2

am 26.11.2021 von 15 bis 17 Uhr, vor Ort (Weißenseer Weg, Ecke Hohenschönhauser Straße)

Teilnehmende: 22 Personen, darunter:

- Lars Loebner (Leiter des Referats „Wohnungsbauprojekte - äußere Stadt“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW))
- Kevin Hönicke (stellv. Bezirksbürgermeister und Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit in Lichtenberg)
- Judith Falk, Manfred Oberländer (SenSW, Referat „Wohnungsbauprojekte - äußere Stadt“)
- Johannes Hipp, Jasper Scheidmann, Lena Maaß (AG.URBAN)

In der folgenden Auswertung werden die mündlichen Anmerkungen und Diskussionsbeiträge der anwesenden Bürger*innen zusammengefasst. Zusätzlich werden die Kommentare auf der Online-Beteiligungsplattform mein.berlin.de und die Rückmeldungen auf den zuvor verteilten Postkarten aufgegriffen. Zudem wird eine schriftliche Stellungnahme unter den jeweiligen Themenpunkten zusammenfassend wiedergegeben.

Ziel der Ideenwerkstatt

In der zweiten Ideenwerkstatt sollte gemeinsam mit Bürger*innen über die Gestaltung der Freiflächen im Plangebiet diskutiert werden. Es sollten weitere Ideen zu wünschenswerten Nutzungen von Freiflächen und Gebäudedächern erarbeitet werden. Ein wichtiges Thema war dabei unter anderem die Dachnutzung der geplanten Quartiersgarage. Die Ergebnisse der Veranstaltung sowie der Online-Beteiligung sollen in den Entwurf des Bebauungsplans miteinfließen.

Konzeption der Veranstaltung

Die zweite Ideenwerkstatt zum Thema Freiraum im Bebauungsplanverfahren 11-168 sollte ursprünglich in der Wohnungsmacherei der HOWOGE am Anton-Saefkow-Platz 13 stattfinden. Aufgrund der sich zuspitzenden pandemischen Lage wurde jedoch von Seiten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und dem externen Dienstleister für die prozessbegleitende informelle Beteiligung, AG.URBAN, eine Verlegung der Ideenwerkstatt nach draußen beschlossen. Somit konnte trotz der anhaltenden Einschränkungen eine Präsenzveranstaltung ermöglicht werden. Eine Verlegung der Veranstaltung in den digitalen Raum wurde von den Projektverantwortlichen als nicht zielführend bzw. unpassend für die zu erwartende Zielgruppe bewertet.

Die Ideenwerkstatt fand schließlich direkt am Zaun des Plangebiets, auf einer vorgelagerten Grünfläche, statt. Auf der Grünfläche an der Ecke Weißenseer Weg und Hohenschönhauser Straße wurde ein Marktstand und eine Ausstellung mit Informationen zum derzeitigen Stand der Bebauungsplanung aufgebaut.



Verortung der Ideenwerkstatt Nr. 2

Auf dem Marktstand wurde eine Tischdecke ausgelegt mit einem Entwurf für die Bebauung auf dem Plangebiet. Neben der Abbildung konnten die Teilnehmenden der Ideenwerkstatt zu verschiedenen Themen ihre Anmerkungen und Ideen aufschreiben. Die Themen waren *Freiräume im Kiez*, *Nutzungen von zukünftigen Freiräumen im Plangebiet*, *Ökologie*, *Gestaltung der Übergangsbereiche* und *weitere Themen*. Anwesende Bürger*innen konnten mit Vertreter*innen des Bezirks und des Senats über das Vorhaben allgemein und die Gestaltung der Freiflächen im B-Plan diskutieren. Organisiert und moderiert wurde die Veranstaltung durch AG.URBAN.



Die „Zaun-Ausstellung“ fand in Form großer PVC-Plänen (insgesamt ca. 1,5 m x 9 m) statt, die am Zaun des Plangebiets befestigt wurden. Lars Loebner (SenSW) und Kevin Hönicke (Bezirksamt Lichtenberg) eröffneten die Ideenwerkstatt und betonten die Relevanz des Projekts und ordneten die Veranstaltung in das Bebauungsplanverfahren ein.

Johannes Hipp (AG.URBAN) erläuterte daran anschließend den Ablauf der Veranstaltung sowie die Zaun-Ausstellung. Die Ausstellung gab den Teilnehmenden einen Überblick über den Gegenstand der Planung, den B-Plan 11-168, den Ablauf des Planungsverfahrens, den städtebaulichen Entwurf und die Studie zur Quartiergarage im Gebiet. Die Teilnehmenden hatten die Möglichkeit, ihre Hinweise und Ideen mittels Post-Its auf dem städtebaulichen Entwurf (auf der Plane) zu verorten oder aber mit Kreidestiften direkt auf die Plänen zu schreiben. Aufgrund der

überschaubaren Teilnehmendenzahl wurden Fragen und Anregungen vorwiegend im Plenum besprochen. Es entwickelten sich zwischen Bürger*innen, Vertreter*innen der Senatsverwaltung und AG.URBAN jedoch auch Gespräche in kleineren Konstellationen.



Die Ausstellung wurde nach der Veranstaltung am Zaun hängen gelassen, sodass sich Bürger*innen auch weiterhin am Standort informieren können. Auf den Planen sind auch Links und QR-Codes zu mein.berlin.de sowie zur Projekthomepage zu finden.



Weitere Beteiligungsmöglichkeiten

Mitte November wurde die Info-Zeitung WEISSENSEER WEG #2 veröffentlicht und an alle Haushalte im näheren Umfeld verteilt. Darin wird der aktuelle Verfahrensstand, der städtebauliche Entwurf sowie die Themen Freiraum und Quartiersgarage behandelt. Zudem wurde darin für die Ideenwerkstatt Nr. 2 geworben. Die Zeitung wurde auch bei der Ideenwerkstatt vor Ort zum Mitnehmen ausgelegt.

Zusätzlich wurden am 24.11.21 von einem externen Verteildienst Postkarten an alle Haushalte im näheren Umfeld zugestellt, welche für die Ideenwerkstatt und die Möglichkeit geworben haben, Hinweise und Ideen direkt auf der Karte zu verorten und per Mail oder per Post an AG.URBAN zurückzusenden. Von dieser Möglichkeit wurde (bisher) kein Gebrauch gemacht. Die Postkarten können noch bis zum Start der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung eingereicht werden.

BEBAUUNGSPLAN 11-168

Für die Fläche im Ortsteil Fennpfuhl zwischen der Kleingartenanlage „Langes Höhe“ und der Kreuzung Hohenschönhauser Straße / Weisseener Weg / Konrad-Wolf-Straße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden: Der Bebauungsplan 11-168.

In der Ideenwerkstatt Nr. 2 mit dem Schwerpunkt Freiraum sind Sie herzlich eingeladen, Ihre Ideen in den weiteren Bearbeitungsprozess einzubringen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:
www.anmeldung.ag-urban.de

oder auf der Projekthomepage:
www.stadtenwicklung.berlin.de/weisseener-weg/
sowie auf mein.berlin.de





→ Aufgrund der pandemischen Lage hat sich der Ort der Ideenwerkstatt geändert! **Neuer Ort:** draußen, neben dem Plangebiet — auf der Grünfläche (s. Luftbild oben)

Wir laden Sie herzlich ein, zwischen 15 und 17 Uhr - draußen - an der Ecke Weisseener Weg und Hohenschönhauser Straße mit uns ins Gespräch zu kommen.

Mitmach-Postkarte (Vorderseite)

Wie soll sich der Freiraum im neuen Quartier entwickeln?

Welche Nutzungen können Sie sich im Plangebiet vorstellen?

...

Wie würden Sie die Freiräume im neuen Quartier gerne nutzen?

...

Wir freuen uns, wenn Sie Ihre Anregungen auf der Karte eintragen und ein Photo davon per E-Mail an uns schicken:

weisseener-weg@ag-urban.de

Oder Sie bringen die ausgefüllte Karte zur Ideenwerkstatt am 26.11.2021 ab 15 Uhr einfach mit zur Ideenwerkstatt.

Welche Aufgaben müssen Freiräume in Bezug auf ökologische Aspekte erfüllen?

...

Welche Aufgaben haben dabei Gebäudedächer und -fassaden?

...




Mitmach-Postkarte (Rückseite)

Auf der Beteiligungsplattform mein.berlin.de wurde Interessierten erneut die Möglichkeit gegeben, sich online am Verfahren zu beteiligen. Insgesamt konnten fünf Module zu verschiedenen Themen (*Freiräume im Kiez, Nutzungen von zukünftigen Freiräumen, Gestaltung der Übergangsbereiche, Ökologie, Weiteres*) genutzt und Leitfragen beantwortet werden. Die Online-Beteiligung lief vom 13.11.21 bis zum 13.12.21. In diesem Zeitraum sind lediglich zwei Beiträge zu verzeichnen.

Zudem äußerte sich der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. (BLN) in einer ausführlichen Stellungnahme zum geplanten Vorhaben. Der BUND (LV Berlin), der NABU (LV Berlin), die Baumschutzgemeinschaft Berlin, die GRÜNE LIGA Berlin, die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), das Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, die NaturFreunde (LV Berlin) und die übrigen BLN-Mitgliedsverbände sind Mitverfasser der Stellungnahme.

Ergebnisse

Nach der Einführung fand eine Diskussion größtenteils in gesamer Runde zwischen allen Teilnehmer*innen der Veranstaltung statt. Die Hauptaussagen dieser Diskussion wurden durch AG.URBAN festgehalten und werden nachfolgend nach Themenbereichen dargestellt. Weiterhin werden die Kommentare auf mein.berlin.de und die Stellungnahme der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. angeführt.

Freiflächen

Bei der Veranstaltung äußerten einige Bürger*innen ihre Bedenken, dass die Freiflächen im Plangebiet insgesamt zu klein sind und die Verdichtung durch Gebäude zu hoch ist. Es wurde auch Wert daraufgelegt, dass es später im Gebiet kleine Orte als Verweilmöglichkeiten gibt. Um die Freiflächen zusätzlich qualitativ auszubilden, wurde vorgeschlagen ein Unterflursystem zur Müllbewirtschaftung einzurichten. Des Weiteren wurde das Thema der Instandhaltung / Freiflächenpflege angesprochen, welche unbedingt gewährleistet sein soll, damit die neuen Freiflächen dauerhaft qualitativ hochwertig sind und genutzt werden.

Bezüglich der geplanten Kita-Freifläche im nördlichen Innenhof wurden Bedenken hinsichtlich der potenziellen Lautstärke geäußert.

Der Volkspark Prenzlauer Berg wurde in seiner Bedeutung hervorgehoben und eine Verbindung zum neuen Quartier gewünscht. Gleichzeitig wurde hierbei auch auf ein „Zuständigkeitsproblem“ hingewiesen, da an den Grenzen vom Park und Plangebiet zwei Bezirke (Pankow / Lichtenberg) zusammenstoßen.

Auf mein.berlin.de äußerten sich ebenfalls zwei Personen. Eine Person äußerte sich zum Thema Gründächer und schlug einen Dachgarten mit Gemüse-/ Kräutergarten zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie als Aufenthaltsort vor. Zudem könnten die Dachflächen für erneuerbare Energien, z.B. Solaranlagen, genutzt werden, so die Person weiter. Eine andere Person wünscht sich auf einem der Randgebiete einer Grünfläche ein Boule-Platz. Ebenso wie Tischtennispielen sei Boule „eine zunehmend angenommene Freizeitmöglichkeit.“

Quartiersgarage & Stellplätze

Die geplante Quartiersgarage lieferte für die Teilnehmenden einigen Diskussionsbedarf. Eine entscheidende Frage dabei war für viele, ob die Garage die wegfallende Anzahl an Bestandsparkplätzen kompensieren wird. Zudem wurde mehrmals der Wunsch geäußert, dass es in dem Quartier Gewerbeparkplätze, bzw. Lieferzonen für Handwerker*innen, Pflegedienste und Logistik geben müsse, die für Kurzzeitparken zur Verfügung stehen. Ebenerdige Abstellflächen für (Lasten-)Räder oder Kinderwagen müssen ebenfalls mitgedacht werden.

Auch der mögliche Baubeginn der Garage wurde angesprochen und dafür plädiert, die Garage möglichst frühzeitig zu realisieren, um die Einschränkungen für die Bewohner*innen (wegfallende Stellplätze) so gering wie möglich zu halten. Weiterhin steht die Frage im Raum, wie mit der Stichstraße (Hohenschönhauser Straße) umgegangen wird (Thema Wendehammer und Erhalt der Stellplätze).

Bezüglich der Gestaltung der Quartiersgarage wurde angemerkt, dass es getrennte Zugänge für Fußgänger*innen, Radfahrer*innen und Autos geben müsse. Um einen barrierefreien Zugang gewährleisten zu können, sollten außerdem Fahrstühle im gesamten Gebäude und Behindertenparkplätze im EG eingerichtet werden. Zur Debatte stand weiterhin die Dachnutzung der Quartiersgarage. Einige Bürger*innen konnten sich hier Flächen für Sport, wie beispielsweise eine Laufstrecke oder einen Skatepark vorstellen. An der Fassade der neuen Garage ist für einige

Teilnehmende eine Kletterwand erdenklich. Allerdings stellte sich hier die Frage, welche Nutzungen hinsichtlich des Lärmschutzes der Anwohnenden überhaupt möglich und gewünscht sind.

Gebäudenutzung/Flächennutzung

Für die Nutzung der Gebäudeflächen, insbesondere der Erdgeschosszonen, wünschten sich mehrere Bürger*innen insgesamt mehr kleinteilige Gewerbeflächen (bis zu 100 m²). Vor allem auch zur Hohenschönhauser Straße und dem Weißenseer Weg hin könne Gastronomie angesiedelt werden. Dies würde auch für mehr Sauberkeit des Straßenlandes sorgen, da etwaige Betreiber*innen ihren Außenbereich instandhalten würden. Es wurde angemerkt, dass die Flächen für die Gastronomie mit einer Hecke oder einem Gartenzaun abgetrennt werden könnten.

Bebauung

Ein*e Teilnehmer*in bewertet die geplante Bebauung als zu massiv, vor allem entlang der Kleingartenanlage. Die Höhenabstufung von den Hauptstraßen zum innenliegenden Gebiet sollte stärker ausfallen. Es wurde die Frage aufgeworfen, wie sich die überwiegend 6-geschossige bis 10-geschossige Bebauung auf die Besonnung der KGA „Langes Höhe“ auswirkt, und schlägt eine Verschattungsstudie vor. Durch die Vorgabe, 600 Wohnungen zu errichten, sei eine sehr hohe Dichte zu erwarten. Durch die Verringerung der Anzahl neuer Bewohner*innen können eine etwas lockerere Bebauung realisiert werden.

Es wird gefordert, bei der Planung der Wohngebäude auf großflächig verglaste und/oder spiegelnde Außenfassaden, die von Vögeln nicht als Hindernis erkennbar sind, zu verzichten, um Vogelschlag zu vermeiden. Die Fassaden- und Dachbegrünungen werden begrüßt, v.a. hinsichtlich der Vorbeugung von Hitzestress, der Energieeffizienz des Gebäudes sowie der Funktion als Feinstaub-Puffer. Ein durchgrüntes Quartier Sorge zudem für eine familienfreundliche Atmosphäre. Es wird sich dafür ausgesprochen, Fassadenbegrünungen gemäß § 9 BauGB textlich festzusetzen.

Flora & Fauna

Efeu wird als angemessene Pflanzenart zur Begrünung der Fassaden und des Quartiers betont. Efeu sei besonders tierfreundlich und biete eine wichtige Nahrungsgrundlage für verschiedene Arten (z.B. Vögel, Fledermäuse, Bienen). Zudem sollen alle nach der BaumSchVO Berlin unter Schutz stehenden Bäume erhalten bleiben. Beim Ausbau der Fußgängerwege und der Innenhofgestaltung sollte auf vorhandene Altbäume Rücksicht genommen und geplante Wege gegebenenfalls neu positioniert werden. Die Versiegelung sollte den Schutz der Stamm-, Wurzel- und Kronenbereiche der Bäume beachten. Zum Schutz der Tiere wird gefordert, zukünftige Beleuchtung sparsam einzusetzen.

Die benannten Themen sollen sich in den textlichen Festsetzungen des B-Plans wiederfinden (z.B. Festsetzung von Biodiversitätsdächern). Zudem soll bei den Grünanlagen darauf geachtet werden, heimisches Pflanz- und Saatgut zu verwenden.

Fazit

Die Atmosphäre während der Ideenwerkstatt war angenehm; es gab keine „hitzigen“ Diskussionen. Die Teilnehmenden zeigten sich sehr interessiert an den Details der Planung und suchten das direkte Gespräch zu den Projektverantwortlichen. Die Themen Parkplätze (Kompensation der bisherigen Stellplätze), autoarmes Quartier sowie die geplante Bebauungsdichte und daraus resultierende (zu kleine) Freiflächen bestimmten die Ideenwerkstatt. Ein autoarmes Quartier wird zwar grundsätzlich begrüßt, jedoch muss auch der gewerbliche Verkehr (Logistik, Handwerker) hierbei berücksichtigt werden.

Die überschaubare Anzahl der Teilnehmenden deutet jedoch darauf hin, dass das Interesse an dem Ort und Vorhaben begrenzt ist. Auch die vielfältigen Beteiligungsmöglichkeiten (digital/analog) stießen - gemessen am Verteilradius - auf relativ geringe Resonanz. Die „emotionale Bindung“ zum Plangebiet scheint gering ausgeprägt zu sein, was an der bisherigen Nutzung (BVG-Depotstandort, Parkplatz, Tempohomes) liegen könnte. Die geringe Resonanz macht deutlich, dass die Entwicklung des Grundstücks nicht per se auf Ablehnung stößt. Bisher sind kaum kritische Stimmen zur Planung zu verzeichnen. Ausgenommen hiervon sind die wegfallenden - kostenlosen (!) - Stellplätze. Die städtebauliche Entwicklung wird begrüßt, damit der Ort eine Aufwertung erfährt.

Ausblick

Der Bebauungsplan wird in den kommenden Monaten weiter ausgearbeitet. Dabei spielen die vorgebrachten Belange und Anregungen der Bürger*innen eine wichtige Rolle. Alle Eingaben werden in Verbindung mit den Gesamtzielstellungen abgewogen. Sobald die Planung aktualisiert und der Entwurf überarbeitet wurde, wird die dritte Ausgabe der Zeitung WEISSENSEER WEG erscheinen, in der über aktuelle Entwicklungen und Planungen informiert wird. Voraussichtlich wird im Juli 2022 das Bürgerforum stattfinden. Dort werden die Ergebnisse und die diesbezüglich getroffenen Abwägungen sowie Bewertungen aus der Ideenwerkstatt und dem gesamten Planungsprozess erläutert. Danach folgt die zweite Phase der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie für die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß Baugesetzbuch (BauGB). SenSW legt den erarbeiteten Planentwurf in dieser Phase mindestens 30 Tage lang öffentlich aus und informiert mindestens eine Woche zuvor darüber. Das geschieht immer über das Amtsblatt und Aushänge, sowie die Tagespresse und das Internet (Projekthomepage sowie mein.berlin.de).