

Beteiligungskonzept

Aktualisierung der Erhaltungsverordnung Ortskern Rudow (ErhVO OR)

Das Erscheinungsbild des Ortskerns Rudow muss geschützt und erhalten werden. Dafür brauchen wir Ihre Unterstützung.

Ziel des Beteiligungsprozesses

Die Erhaltungsverordnung Ortskern Rudow (ErhVO OR) soll an die aktuellen rechtlichen Vorgaben angepasst werden. Das betrifft vor allem die Themen Klimaschutz und Energieeffizienz. Folgende Ziele werden verfolgt:

1. Die ErhVO Ortskern Rudow aus dem Jahr 2008 hinsichtlich aktueller Klimaschutz- und städtebauliche Gebäudestandards aktualisieren.
2. Hinweise und Bedürfnisse aus der Bevölkerung vor Ort aufnehmen und - wenn möglich - berücksichtigen.
3. Bewusstsein für die Besonderheit des historischen Erbes in der Bevölkerung fördern.
4. Die Attraktivität des Ortsteilzentrums stärken.

Anwohnende aus dem Ortskern Rudow und Interessierte können Hinweise geben, was bei der Aktualisierung berücksichtigt werden sollte. Erfahrungsgemäß werden nicht alle Hinweise Berücksichtigung finden können. Wir ermuntern die Rudower*innen dennoch, sich zu beteiligen und ihre Sichtweise einzubringen.

Partizipationsstufe der Beteiligung

Information

Konsultation/Mitwirkung

Mitentscheidung

Entscheidung

Kurzbeschreibung des Projekts und der Entscheidungsspielräume

Der Ortskern Rudow im Bezirk Neukölln von Berlin hat einen besonderen Schutzstatus, um das Erscheinungsbild der Gebäude und Freiflächen zu bewahren. Der Ortskern Rudow ist nicht nur das heutige vitale Ortsteilzentrum im Süden von Neukölln, sondern steht auch für den historisch gewachsenen märkischen Dorfkern, dessen Spuren sich bis zum Jahr 1373 zurückverfolgen lassen. Baudenkmäler wie die Dorfkirche, die Alte Dorfschule und Gemeindehäuser sowie Wohnhäuser von Bauernhöfen aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts sind weitgehend erhalten geblieben und prägen heute den historischen Ortskern. Viele Eigentümer*innen haben individuelle Gestaltungsmerkmale von Gebäuden bewahrt, wodurch der Ortskern Rudow trotz vielfacher Veränderungen im Stadtbild etwas Besonderes geblieben ist.

Die Erhaltungsverordnung zielt darauf ab, den historischen Charakter des Ortskerns Rudow zu bewahren und eine mit dem historischen Ortsbild zu vereinbarende Weiterentwicklung zu ermöglichen. Bei der Aktualisierung der Verordnung soll das Alleinstellungsmerkmal historischer Dorfkern für das Einkaufserlebnis mitgedacht werden. Der Ortskern Rudow grenzt sich durch sein Erscheinungsbild stark von standardisierten Shopping Malls oder anderen Einkaufsstraßen, wie der Karl-Marx-Straße, ab. Die Interessen der verschiedenen Akteur*innen sollen einbezogen und abgewogen werden, um Zustimmung und Unterstützung zu finden. Letztendlich ist es eine kollektive Anstrengung, den Erhalt des kulturellen Erbes und die Lebensqualität im Ortskern Rudow sicherzustellen.

Politisch wurde der Schutz des historischen Ortskerns ab 2005 priorisiert und auch im Zusammenhang mit dem Ausbau der Straße Alt-Rudow diskutiert. 2006 wurde eine städtebauliche Untersuchung zur Erhaltungsverordnung abgeschlossen. 2008 trat anschließend die Erhaltungsverordnung in Kraft. Ein Gutachten aus dem Jahr 2016 zeigt, dass die Erhaltungsverordnung grundsätzlich wirksam ist und ihre Ziele erreicht.

Wir möchten Bedenken, Bedarfe und Überlegungen der Betroffenen einbringen, soweit dies der rechtliche Rahmen zulässt.

Folgende Anpassungsthemen haben wir in der Erhaltungsverordnung Ortskern Rudow identifiziert:

Gebäudebestand:

Es ist zu prüfen, welche Punkte in der ErhVO aufgrund von Abriss, Neubau oder Umbau zu aktualisieren sind. Im Gutachten von 2008 wurde beispielsweise das Gebäude Alt-Rudow 45 als Negativbeispiel beschrieben. Mittlerweile befindet sich dort der Neubau der Bezirksbibliothek – eine architektonische und städtebauliche Besonderheit.

Gebäudedämmung:

Hier sind die Aussagen auf aktuelle Anforderungen zu aktualisieren, da die Erhaltungsverordnung die Gebäudedämmung bisher stark eingeschränkt hat.

Dachgestaltung:

Solar-/Photovoltaikanlagen können in der ursprünglichen Version der Verordnung nur zugelassen werden, wenn diese nicht vom Straßenraum einsehbar sind. Dies läuft aktuellen umweltpolitischen Zielen entgegen und entspricht nicht der aktuell gehandhabten Praxis, nach welcher optisch zurückhaltende Anlagen bei Baudenkmalern möglich sind.

Vorgärten:

Wärmepumpen sowie Müllstandplätze finden in der Begründung bisher keine Erwähnung, weshalb der Umgang mit diesen baulichen Anlagen in die Begründung aufgenommen werden soll.

Werbeanlagen:

Hier zeigt sich eine starke Diskrepanz zwischen den sinnvollen Vorschlägen der Begründung und der tatsächlich vor Ort aufzufindenden Gestaltung. Im Dialog mit Rudower Gewerbebetreibenden soll geklärt werden, wie die Wünsche der Gewerbebetreibenden mit denen des Bezirksamts in Einklang gebracht werden können.

Parkplätze und Fahrradstellplätze:

Es ist zu prüfen, ob für Fahrradstellplätze Gestaltungsvorgaben oder Empfehlungen aufgenommen werden müssen.

Angaben zu rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen und Auswirkungen auf bestehende Strukturen

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat in seiner Sitzung am 5. Dezember 2006 (Bezirksamts-Vorlage 14/06-N) die Aufstellung einer Verordnung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch für das Gebiet Ortskern Rudow beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 22. Dezember 2006 im Amtsblatt von Berlin, Nr. 62, S. 4316, veröffentlicht und trat somit in Kraft.

Die Rechtsgrundlage der ErhVO Ortskern Rudow bilden:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG BauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692)

Zielgruppen und die Art ihrer Ansprache und Öffentlichkeitsarbeit

Im Ortskern Rudow gibt es viele Gewerbebetreibende sowie Eigentümer*innen, die per Anschreiben informiert werden. Teil des Anschreibens ist ein Fragebogen, mit dessen Hilfe Bedarfe abgefragt werden. Der Fragebogen stellt offene Fragen und bietet Raum für Anmerkungen.

Des Weiteren wird es eine Online-Beteiligung auf mein.Berlin.de geben, die öffentlich ist..

In der Gertrud-Haß-Bibliothek wird es eine Karte geben. Hier können Rudower*innen Hinweise markieren und schriftliche Hinweise einwerfen. Für den direkten Austausch wird das Stadtentwicklungsamt bei der offenen Sprechstunde des Mitmach-Ladens in der Gertrud-Haß-Bibliothek am 10. September 2024 dabei sein und Fragen beantworten.

Darüber hinaus wird es möglich sein, Hinweise per E-Mail an stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de zu schicken.

Die Beteiligung erfolgt in deutscher Sprache.

Des Weiteren werden Rudower*innen eingeladen, sich mit Bildern und Erinnerungen an einer öffentlichen Ausstellung zur Geschichte des Ortskerns zu beteiligen. Über die Presse sowie die Social-Media-Kanäle des Bezirksamts werden Rudower*innen eingeladen, Fotos einzureichen, die das Leben im historischen Rudow zeigen. Auch Erinnerungen könnten als

Tonaufnahme, bzw. Verschriftlichung festgehalten und zugänglich gemacht werden. Je nach Beteiligungsumfang kann eine Ausstellung im öffentlichen Raum, bzw. an öffentlichen Orten umgesetzt werden.

Für den direkten Kontakt ist ein Kiez-Spaziergang geplant. Bei dem Spaziergang sollen Beispiele für gelungene, erhaltungsverordnungskonforme Maßnahmen gezeigt werden.

Auch eine Infoveranstaltung soll es geben, bei der die Beteiligungsergebnisse vorgestellt sowie die Aktualisierungspunkte besprochen werden.

Nach Aktualisierung der ErhVO Ortskern Rudow (voraussichtlich Frühjahr 2025) wird es eine Info-Veranstaltung geben, um über die Neuerungen zu informieren. Darüber hinaus ist eine Broschüre geplant, um die Anwendung der ErhVO zugänglich aufzubereiten.

Im Herbst 2025 ist eine kleine Auswertung geplant. Anwender*innen werden gebeten, Feedback zur Anwendung der angepassten ErhVO zu geben.

Hinweis auf entscheidende Gremien (z.B. Spielplatzkommission, Elternbeirat, etc.)

Kulturelle Einrichtungen wie die Alte Dorfschule, die Gertrud-Haß-Bibliothek sowie der Rudower Heimatverein werden einbezogen. Als wichtiger Akteur für die wirtschaftliche Entwicklung des Ortskerns Rudow sollen Gewerbebetreibende vor Ort, wie beispielsweise die AG Rudow einbezogen werden. In diesem Zusammenhang wird die Wirtschaftsförderung Neukölln eingebunden sein. Außerdem wird der Mitmach-Laden Neukölln im Rahmen der Beteiligung einbezogen.

Öffentlichkeitsarbeit, die für den Beteiligungsprozess vorgesehen ist

Die Kommunikation erfolgt in deutscher Sprache.

Folgende Medienkanäle sollen bespielt werden:

Anschreiben und Fragebogen

Gewerbebetreibende und Eigentümer*innen werden per Anschreiben und Fragebogen direkt kontaktiert.

Pressemitteilungen/Lokale Zeitungen und online-Medien

Durch Pressemitteilungen des Bezirksamts Neukölln sollen lokale Print- und Online-Medien erreicht werden, um die Bewohnenden von Rudow zu informieren.

Plakate und Flyer

Mit Plakaten und Info-Flyern an öffentlichen Orten wie Supermärkten oder Gemeindezentren wird auf die Aktualisierung der ErhVO hingewiesen und die Möglichkeiten der Beteiligung vorgestellt.

Soziale Medien und Webseite

Plattformen wie nebenan.de, Facebook, Twitter oder Instagram bieten eine breite Reichweite. Darüber hinaus wird regelmäßig über die Entwicklungen und Fortschritte auf der Webseite des Stadtentwicklungsamts und auf mein.Berlin.de informiert. Der Mitmach-Laden informiert über seinen Newsletter zu dem Vorhaben.

Veranstaltungen und Versammlungen

Beteiligung an lokalen Veranstaltungen bietet die Möglichkeit, direkt mit den Menschen in Kontakt zu treten. Bei diesen Gelegenheiten kann die Beteiligung beworben werden bzw. Menschen können direkt angesprochen und eingeladen werden, ihre Hinweise zu geben. Darüber hinaus bieten Info-Veranstaltungen die Möglichkeit beispielsweise Aktualisierungspunkte oder Anwendungsprozesse zu erklären.

Bürgerbeteiligung

Es gibt eine Online-Beteiligung auf mein.Berlin.de, die Möglichkeit, Ideen analog einzubringen sowie aufsuchende Beteiligungsformate (siehe oben).

Zeit- und Ablauf des Planungs- und Beteiligungsprozesses

Juli/August 2024: Information zur Beteiligung wird veröffentlicht. Der Mitmach-Laden informiert über seinen Newsletter zum Vorhaben und Beteiligungsmöglichkeiten.

Ende August - September: Beteiligung startet auf mein.Berlin.de und in der Gertrud-Haß-Bibliothek. Informationen werden in verschiedenen Orten im Ortskern Rudow ausgelegt. Anschreiben an Gewerbebetreibende und Eigentümer*innen.

Herbst 2024: Spaziergang zu gelungenen Beispielen von Baumaßnahmen im Erhaltungsgebiet Ortskern Rudow, Vorstellung der Beteiligungsergebnisse und Aktualisierungspunkte in Form einer Info-Veranstaltung.

Frühjahr 2025: Info-Broschüre zur aktualisierten ErhVO Ortskern Rudow sowie Info-Veranstaltung zu den Inhalten und Änderungen. Einladung zur Umsetzung der ErhVO Ortskern Rudow.

Oktober/November 2025: Kurz-Evaluation zur Anwendung der ErhVO Ortskern Rudow.

Wir weisen darauf hin, dass es sich um einen vorläufigen, groben Zeitplan handelt und dieser kurzfristige Anpassungen erfahren kann.

Für den Beteiligungsprozess zur Verfügung stehende Ressourcen

Die personellen Ressourcen im Stadtentwicklungsamt Neukölln umfassen zwei Personen, die sich mit dem Projekt befassen werden. Darüber hinaus werden Dienstleistende gesucht für Tätigkeiten wie Moderation der Info-Veranstaltungen, Druck und Distribution der Publikation.

Der Mitmach-Laden Neukölln und andere Multiplikator*innen werden eingebunden, um Informationen effektiv zu streuen.

Das Budget für die Beteiligung und die kommunikativen Maßnahmen steht zum aktuellen Zeitpunkt nicht fest, wird aber auf ca. 15.000 Euro geschätzt.

Umgang mit selbstorganisierter Beteiligung (z.B. Unterschriftenlisten in Verbindung mit Vorschlägen und/oder Forderungen)

Es werden sich nicht alle Forderungen und Hinweise umsetzen lassen. Auf mein.berlin.de wird einfach und verständlich im Ergebnisreiter Rückmeldung dazu gegeben, was möglich ist.

Rollen- und Zuständigkeitsverteilung der Akteur*innen

Für die Planung und Umsetzung der Beteiligung, Kommunikation und Aktualisierung der ErhVO Ortskern Rudow ist das Stadtentwicklungsamt Neukölln verantwortlich.

Beteiligungsmethoden und mögliche Varianten

Die Beteiligung erfolgt aufsuchend, in Form von Anschreiben und Ansprache, sowie als Angebot in öffentlichen Einrichtungen, aber auch online auf mein.Berlin.de und der Webseite des Stadtentwicklungsamts.

Es sind 3 bis 4 Vor-Ort-Aktionen geplant. So soll es einen Best-Practice-ErhVO-Spaziergang, eine Info-/Dialog-Veranstaltung sowie - falls möglich - eine Zeitzeugen-Ausstellung zum historischen Rudow geben.

Um über die Aktualisierung und die Änderungen sowie die Anwendung der aktualisierten ErhVO zu informieren, ist eine 2. Info-Veranstaltung sowie eine Publikation geplant.

Verhältnis von Online-Beteiligung und Beteiligung vor Ort

Die online-Beteiligung sowie die Beteiligung vor Ort werden gleichrangig betrachtet.

Form der Dokumentation der Ergebnisse der Beteiligung und wie sie zur Verfügung gestellt wird

Die Dokumentation erfolgt auf mein.Berlin.de. Sollten ausreichend Erinnerungsfotos von Rudower*innen zusammenkommen, wird es eine Ausstellung und eine Projekt-Webseite geben, um das historische Rudow zu zeigen.

Form der Begründung, wenn Empfehlungen und Wünsche der Bürger*innen bei der späteren Umsetzung nicht berücksichtigt werden, und wie sie zur Verfügung gestellt wird

Rückmeldung zu Hinweisen, die im Beteiligungsprozess eingehen und keine Berücksichtigung finden können, erfolgt auf dem Ergebnisreiter von mein.berlin.de.

Bei Projekten von zentraler Bedeutung: Methode zur Bewertung des Beteiligungsprozesses

Eine quantitative Auswertung der Hinweise sowie der Teilnehmenden am Spaziergang, der Infoveranstaltung sowie der Zeitzeug*innen-Aktion wird auf mein.berlin.de erfolgen.

Der Beteiligungsprozess wird intern ausgewertet. Darüber hinaus wird im Herbst 2025 die Anwendung der aktualisierten ErhVO Ortskern Rudow ausgewertet.

Stand: 10.07.2024