

Rahmenplan Neu-Hohenschönhausen  
Standortkonferenzen am 13.11. und 27.11.2018  
Protokoll

Teil 1

Protokoll der 1. Standortkonferenz am 13.11.2018

Ort: Anna-Seghers-Bibliothek

Zeit: 17:00 - 20:00 Uhr

Plenum

Im Plenum wurde nach der Begrüßung durch Frau Monteiro und Herrn Grunst zunächst durch die Planergemeinschaft der Stand der Rahmenplanung vorgestellt (siehe Präsentation im Anhang). Im Anschluss verteilten sich die Teilnehmer auf die vier Arbeitstische. Dort konnten in einem rotierenden System alle Teilnehmer an allen vier Tischen jeweils 20 Minuten die jeweiligen Themen besprechen. Die Rückmeldungen und Ergebnisse sind in diesem Protokoll zusammengefasst dargestellt. Die Abschriften der von den Teilnehmern ausgefüllten Kärtchen finden Sie im Anhang zum Protokoll.

Arbeitstisch 1 - Entwicklung Prerower Platz

Das vorgestellte Entwicklungsziel für den Prerower Platz wurde mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert und grundsätzlich positiv bewertet. Hinsichtlich der Bildung eines neuen Quartiers im Umfeld des S- und Regionalbahnhofs gab es einzelne Gegenstimmen, die sich hauptsächlich auf die Tauglichkeit für Wohnnutzung bezogen, da die Flächen als stark verkehrsbelastet eingeschätzt wurden. Da zusätzlich mit der Entwicklung Stellplätze wegfallen, wurde eine Wohnnutzung nur in Zusammenhang mit der Klärung der Stellplatzproblematik gesehen. Einig waren sich die Teilnehmenden, dass eine Bebauung weniger dicht sein sollte, als im Vorschlag gezeigt.

Begrüßt wurde die Idee der Ansiedlung von kulturellen bzw. kulturrainen Nutzungen. Die genannten Nutzungsideen reichten von kulturellen Freizeitangeboten wie Theater, Musik bis zu Cafés und Restaurants. Gleichzeitig stand die Frage im Raum, ob eine Ansiedlung von kulturellen Nutzungen auch zu einer Gentrifizierung führen könnte.

Weiterhin wurde diskutiert, dass die Schaffung weiterer Angebote aus dem Gesundheitssektor unbedingt erforderlich ist. Diese Einrichtungen ließen sich

ebenfalls in dem neuen Quartier unterbringen. In diesem Zusammenhang wäre auch die Erweiterung von generationsübergreifenden Wohnangeboten sinnvoll.

## Arbeitstisch 2 - Versorgung und Bedarfe der Bewohnerschaft

Von den Teilnehmern wurden für die Siedlung eine Reihe von Bedarfen genannt, wobei häufig die "kurzen Wege" ein Anliegen waren. Insbesondere folgende Bedarfe wurden angesprochen: Mehrzweckräumlichkeiten in zentraler Lage (für ca. 200 Pers.), kleine Räumlichkeiten (dezentral), Bewegungsräume für Senioren, Arztpraxen/Ärztelhäuser, Geldautomaten, Angebote für betreutes Wohnen, kleine/ barrierefreie Wohnungen, Studentenwohnungen (hier wurde ein Bedarf teilweise angezweifelt), Jugendbetreuung sowie Angebote für sonntags und abends. Die Verkaufsflächen im Quartier Mühlengrund wurden als nicht ausreichend betrachtet. Allgemein würden Arbeitsplätze im Quartier fehlen. Für die Großsiedlung wurde außerdem die Erarbeitung eines ganzheitlichen Mobilitätskonzept vorgeschlagen.

Beobachtete Mängel bezogen sich zum Beispiel auf Platz/Grüngestaltung und Grünpflege (insbesondere Baumsatzpflanzungen und fehlende Bänke), die Zugänglichkeit zum S-Bahnhof Hohenschönhausen sowie einen zu geringen Anteil an sozial verträglichen Mieten. Insgesamt wurde jedoch vielfach eine hohe Zufriedenheit mit dem Grünanteil in der Siedlung geäußert.

## Arbeitstisch 3 - Potenzialflächen für ergänzende Bebauung, Grünflächen und Freiflächen, Verkehrsflächen etc.

Ein stark dominierendes Thema am Tisch war die geplante Bebauung im Hof des Blocks an der Barther Straße (Nr. 17-19). Hier wurde vielfach Kritik geäußert, insbesondere zu der geplanten Dichte (betrifft paralleles Verfahren der HOWOGE).

Das zweite Thema, das die Menschen sehr bewegt hat, war das Thema Parkplätze bzw. der drohende Wegfall und der zusätzlich entstehende Bedarf bei Neubau. Einerseits wurde angeregt, auch neue Mobilitätskonzepte zu entwickeln, andererseits wurde der nach wie vor bestehende Bedarf an möglichst wohnungsnahen Parkplätzen bekräftigt. Offen waren viele gegenüber der Unterbringung in Untergeschossen von Neubauten. Die Umsetzbarkeit oder Tauglichkeit wurde jedoch teilweise angezweifelt ("es werden weniger Parkplätze", "teuer", "wird nicht angenommen" etc.).

Zustimmung gab es zu den vorgestellten Ideen zum Ribnitz Center, wo es nach Ansicht der Teilnehmer tatsächlich Verbesserungsbedarf gäbe. Gegebenenfalls könnten die Gebäude aufgestockt werden. Bebauung als Lärmschutz wurde als sinnvoll angesehen.

Als wichtige Themen wurden insbesondere benannt: die zunehmende EW-Dichte, das Thema Besonnung bei Neubebauung (bspw. Barther Straße/Zingster Straße), Verkehr und Parken sowie Lärm durch Tram und S-Bahn.

Zum Thema Nachverdichtung mit Wohnungen wurde geäußert, dass die Bebauung von Innenhöfen Grünfläche vernichtet und zu viele Wohneinheiten durch Druck auf die Nutzung der Freiräume und der Infrastruktur die Wohnqualität mindern. Es wurde die Frage gestellt, wie viele zusätzliche Wohneinheiten die Siedlung verträgt.

Die Bebauung vor dem Warnitzer Bogen wurde als geschäftsschädigend für die Anlieger u.a. durch Wegfall der Parkplätze eingeschätzt.

Die in den Vorschlägen dargestellten Wohngebäude an der Falkenberger Chaussee seien zu nah an der Bestandsbebauung.

Der Bereich um den S-Bhf. Wartenberg erscheint den meisten heute unstrukturiert. Hier wäre für viele kein Handel vorstellbar, sondern eher Seniorenwohnen oder Versorgungseinrichtungen.

#### Entwicklungsvorschläge

Es wurden eine Reihe von Vorschlägen gemacht. Hier eine Auswahl:

##### Vorschläge zur Bebauung:

- Zingster Straße: grüne Wege (Kirschbäume), Grün mit Infrastruktur (kleinteilig), Arbeiten/Büro, ruhiges Gewerbe, Bildung, Kultur, Wohnen, Grünzug
- Das Lehrerbildungsinstitut wiederaufbauen
- 6-Stöckige Gebäude mit Fahrstühlen belegen
- Kitas aufstocken
- Über die Nutzung von an der Landschaft gelegenen Flächen für neue Wohnbebauung (bspw. nördlich Darßer Straße) gab es unterschiedliche Ansichten (von "prinzipiell geeignet" bis "ungeeignet wegen Verlust von Landschaftsfläche / Grünräumen").

Vorschläge Verkehr / Freiraum: Verlängerung S-Bahn nach Buch bzw. Panikow, Verbesserung des Prerower Platzes (z.B. "Kulturplatz"); Grüne Oasen schaffen, die zur Erholung und Entspannung beitragen und das miteinander fördern (Café, Biergärten, Eisdielen, Restaurants, ...); Fußgängerweg mit Park-/Sitzplätzen ausstatten - dafür eventuell kleine Ausbuchtungen anlegen (wichtig für Senioren).

Nutzungsvorschläge: Auch Interimslösungen für Handel, fußläufige Handelseinrichtungen ("gut für alte Leute"), Zingster Straße: Park mit Parkdeck + Freizeit oben

Vorschläge zum Prozess: Beteiligung eines Bürgerbeirats an der Erstellung des Rahmenplans, Gespräch mit HOWOGE zum Thema Fahrstühle

## Arbeitstisch 4 - Leitbild, Imagebildung

Das vorgestellte Leitbild wurde prinzipiell bestätigt und um einige übergeordnete Aspekte ergänzt, darunter die "Stadt der kurzen Wege" und "Familienfreundlichkeit". Hinsichtlich der Imagebildung sehen die Teilnehmenden Anknüpfungsmöglichkeiten in den Namen der Viertel und Straßennamen, z.B. Ostseeviertel. Hinsichtlich des Images wurde auch die Identifikation der Anwohner\*innen mit dem eigenen Viertel und die Belebung von Nachbarschaften betont.

Die grünen Innenhöfe wurden als wesentliches und langfristig zu erhaltendes städtebauliches Merkmal der Großsiedlung benannt. Eine zusätzliche Bebauung der Wohnhöfe mit Wohnhäusern wurde abgelehnt, für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bestand hingegen Akzeptanz. Ein weiterer Fokus lag auf dem Thema Verkehr und der Anbindung der Großsiedlung. Die Teilnehmenden erarbeiteten eine längere Liste an konkreten Orten, die ihrer Ansicht nach durch funktionale und gestalterische städtebauliche Missstände gekennzeichnet sind (siehe Anhang 1: Abschrift der Kärtchen). Insbesondere die Bahnhöfe und deren Umfeld als "Eingänge in die Großsiedlung" sollten zukünftig stärkere Beachtung erfahren. Auch bei der Barrierefreiheit wurde Nachholbedarf gesehen.

## Plenum und Abschluss

Anschließend wurden im Plenum die Ergebnisse der Arbeitstische zusammengefasst und durch Hinweise aus dem Plenum ergänzt. Unter anderem wurden von den Teilnehmern nochmal die Qualitäten der Siedlung betont (viele Spielplätze und grüne Freiflächen im Quartier). Auf Nachfrage weist der Vertreter der HOWOGE auf die Website mit den Planungsvarianten zur Barther Straße 17-19 hin ([https://www.howoge.de/fileadmin/user\\_upload/user\\_upload/181017\\_BAR\\_PPP\\_Oeffentliche\\_Infoveranstaltung\\_veroeffentlicht.pdf](https://www.howoge.de/fileadmin/user_upload/user_upload/181017_BAR_PPP_Oeffentliche_Infoveranstaltung_veroeffentlicht.pdf)).

Auf die Frage, wie die Ergebnisse aus den Standortkonferenzen aufbereitet werden und wann und wie es eine Rückmeldung zu der Verwertung und Berücksichtigung der Hinweise und Anregungen geben wird, erläutert Frau Dr. Flecken, dass die Veranstaltungen über Protokolle dokumentiert werden. Außerdem wird im Rahmen der Konzepterarbeitung jede Karte angeschaut und es wird am Ende des Prozesses eine Erläuterung zum Umgang mit den Hinweisen geben.

Um etwa 19 Uhr 30 wurden die Teilnehmenden verabschiedet und die Sitzung beendet.

## Teil 2

Protokoll der 2. Standortkonferenz am 27.11.2018

Ort: Fritz-Reuther-Oberschule

Zeit: 17:00 - 19:30 Uhr

### Plenum

Im Plenum begrüßen wiederum Frau Monteiro und Herr Grunst die Teilnehmenden. Im Anschluss stellt die Planergemeinschaft den Stand der Rahmenplanung vor (siehe Präsentation im Anhang), bevor sich die Teilnehmer auf die vier Arbeitstische verteilen. Die Rückmeldungen und Ergebnisse sind auch hier zusammengefasst dargestellt (Abschriften der Kärtchen im Anhang zum Protokoll).

### Arbeitstisch 1 - Entwicklung Prerower Platz

Im Vergleich zur ersten Standortkonferenz war die Diskussion der Teilnehmenden an diesem Tisch untereinander etwas lebhafter. Auch hier wurden wieder viele Ideen eingebracht. Was die Entwicklung von Wohnen betrifft, wurde - ähnlich wie auf der 1. Konferenz - in diesem Bereich vor allem die Entwicklung von besonderen Wohnformen wie generationsübergreifendem Wohnen, Studentenwohnungen oder Künstlerwohnen als vorstellbar angesehen.

Konsens gab es innerhalb des Teilnehmerkreises bezüglich einer zeitgemäßen Weiterentwicklung des Bereichs und damit verbundener baulicher Ergänzungen. Die in den Skizzen vorgeschlagene Dichte wurde allerdings konträr diskutiert. Während einige Teilnehmende der städtebaulichen Dichte in den Detailvorschlägen zustimmten, wurde sie von anderen als zu hoch eingeschätzt. Als wichtig wurde eine Öffnung nach außen mit attraktiven und offenen Fassaden angesehen (anders als heute beim Lindencenter, das nach innen orientiert ist).

Die Nutzungsideen für den Bereich waren unter anderem: ein Kunstzentrum mit Theater, eine neue Bibliothek, ein Veranstaltungsraum, Cafés und Kunstateliers und Angebote im Gesundheitssektor. Bei diesen Vorschlägen herrschte weitgehend Konsens. Das Thema Stellplätze wurde ebenfalls diskutiert. Es ging dabei vor allem um den Verlust von Stellplätzen bei Neubebauung bei zusätzlichem steigendem Bedarf einerseits sowie andererseits um den gut durch ÖPNV erschlossenen Standort und die Notwendigkeit der zusätzlichen Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs.

## Arbeitstisch 2 - Versorgung und Bedarfe der Bewohnerschaft

Ein wichtiges Thema war vor allem, der Bedarf an barrierefreien und bezahlbaren Wohnungen. Bei Neubau sollten ausreichend Kita- und Schulplätze berücksichtigt werden, die soziale Mischung sollte gefördert und Armutsmigration vermieden werden. Ein Wohnraumwechsel sollte außerdem für Rentner ohne finanzielle Einbußen möglich sein.

Bedarf wurde insbesondere an folgenden Nutzungen gesehen: kulturelle Einrichtungen, Begegnungsstätten, Poliklinik (Ärztehaus, Kinderärzte, Fachärzte; bessere räumliche Verteilung), Sparkasse/ Bankautomaten, Kleingewerbe (Café, Friseur, Restaurant), Unterbringungsmöglichkeiten (für Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren), Fahrradschnellwege und Toiletten (z.B. bei öffentlichen Spielplätzen, Nahversorgungszentrum NVZ). Die Freiflächen - auch die Grünflächen - seien zum Teil schlecht beleuchtet.

Die Teilnehmer brachten unter anderem folgende eigenen Vorschläge ein:

Zu Nutzung / Bebauung: Spaßbad, Bürgeramt (barrierefrei), Spielplatz/Bolzplatz (bspw. hinter Warnitzer Straße), Feuerwehrstandort (bei steigender Bevölkerungszahl)

### Zum Verkehr

- Verkehrskonzept erstellen (ÖPNV, Fahrrad, E-Autos und Tankstellen, Warthäuser), ÖPNV-Erschließung der Gewerbegebiete verbessern, Parkplätze für Firmenwagen, Mobilitätsstation (moderne und sichere Fahrradabstellanlagen), moderne Fahrradstellplätze am S-Bhf. Hohenschönhausen, öffentliche Stellplätze vs. Quartiersparkhaus, barrierefreier Zugang zum Bhf. Hohenschönhausen von allen Seiten, Wiedereinführung Stellplatzpflicht für Neubau, ÖPNV insgesamt verbessern (Verlängerung der U9 von Osloer Str. über Pankow, Weißensee, Hohenschönhausen, CleanTecPark, Marzahn bis ins Umland - mit Schaffung von Arbeitsplätzen), Austausch und Zusammenarbeit mit benachbarten Bezirken (Stichwort: schlechte Radwege)

## Arbeitstisch 3 - Potenzialflächen für ergänzende Bebauung, Grünflächen und Freiflächen, Verkehrsflächen etc.

Auch an diesem Tag wurde das Thema Bedarf bzw. drohender Wegfall von Parkplätzen mehrfach angesprochen. Gesprochen wurde auch über die Notwendigkeit eines übergeordneten Verkehrskonzepts und die Zukunft des Verkehrs allgemein (ÖPNV, LKW-Verkehr, Parkplätze, Park & Ride, Tangentialverbindung Nord (TVN) i.V.m. Feinstaubbelastung etc.).

Zu den vorgeschlagenen Potenzialflächen kam unter anderem der Hinweis, dass zunächst andere, besser geeignete Wohnbauflächen innerhalb Berlins erschlossen werden sollten.

Konkret kam die Rückmeldung, dass eine Bebauung an der Potenzialfläche an der Kirche nicht höher als sechs Geschosse sein sollte und dass an der Falkenberger Chaussee (gegenüber der Fritz-Reuther-Oberschule und dem Jugendzentrum) sowohl eine Bebauung als auch eine Grünfläche vorstellbar ist. Für Wohnen erschien den Teilnehmern hier die Lärmbelastung jedoch zu hoch.

Wichtige Themen waren die folgenden: TVN (Trennung durch Schallschutz, ggfs. Reflektion des Lärms an Lärmschutzwand), Verschattung bei Neubebauung (ist zu prüfen), Verlust von Dienstleistungs-/Versorgungseinrichtungen, Kinderärzte fehlen, Grünflächen sind tw. mangelhaft gestaltet, Hundeplätze fehlen (hier sollten die Nutzungen getrennt werden: Hunde und Erholung) und der Durchgangsverkehr in Vincent-Van-Gogh-Straße hat zugenommen.

Die Teilnehmer brachten unter anderem folgende Vorschläge ein:

Zu Nutzungen: Begegnungsstätte auf der Fläche an der Seehausener Straße, Poliklinik, RIZ modernisieren, Begegnungshaus im Welsekiez (Nachbarschaftshaus Stadtteilzentrum), Geschäfte ("Flaniermeile") am S-Bhf Hohenschönhausen in Richtung Prerower Platz um die Wege an den Straßen aufzuwerten, Solaranlagen auf Dächer, Dachbegrünung (ggf. Dächer nutzbar machen).

Zum Freiraum: Grünfläche auf den "Reststreifen" neben der TVN, mehr Bänke, Straßenbeleuchtung

Zum Verkehr: Parkhaus, "Haus auf Stelzen" für Parkplätze, Mobilitätsstation am S-Bhf. Hohenschönhausen, S-Bahn-Ausbau (Verlängerung), Straßenbahn bis Falkenberg, Fußgängerbrücken oder -tunnel zur Querung der S-Bahn

#### Arbeitstisch 4 - Leitbild, Imagebildung

Das städtebauliche Leitbild fand prinzipiell Zustimmung unter den Anwesenden. Wichtig waren den Teilnehmenden für die gesamte Siedlung Begriffe, wie "Lebendigkeit", "Nutzungsmischung", "Kurze Wege", "Treffpunkte" und "Mobilität". Besonders den Bahnhöfen und deren Umfeld als zentrale Orte sollte Aufmerksamkeit geschenkt werden. Hinsichtlich des Images der Siedlung wurde mehrfach vorgeschlagen, die Vorteile der "Platte" stärker in den Fokus zu rücken und positiv zu besetzen. Auch die umgebenden Landschaftsmerkmale zählen dazu.

Zusätzliche Bedarfe wurden in der Förderung kultureller Infrastruktur und bei Wohnangeboten für besondere Zielgruppen gesehen. Vor allem wurden der Großsiedlung fehlende "Highlights" bescheinigt. Als Beispiele wurde ein besonderer Garten für eine Dauerausstellung entsorgter Skulpturen, eine Flaniermeile, eine Therme und eine Stadthalle genannt, ebenso die Teilnahme an berlinweiten Events.

## Plenum und Abschluss

Anschließend wurden im Plenum die Ergebnisse aus den Arbeitstischen zusammengefasst und durch Hinweise der Teilnehmer ergänzt. Um etwa 19 Uhr 30 wurden die Teilnehmenden verabschiedet und die Sitzung beendet.

Anhang 1: Abschrift der Kärtchen (1. und 2. Sitzung)

Anhang 2: Ergebnis der Online-Beteiligung (Stellungnahmen)

Anhang 3: Präsentation der Standortkonferenzen