

Zukunftsrat Kommunaler Wohnungsbau Friedrichshain-West

Erste Sitzung, Café Sibylle

MI. 19. JUNI 2024, 17:00 UHR

Auf Einladung, des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
mit Florian Schmidt, Stadtrat für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung,
in Kooperation mit AKS Gemeinwohl (KOOR) und LokalBau.



Willkommen!

Bis 17:10 Uhr Einlass/Ankommen

Setzen Sie sich bitte an den Tisch.



Erste Sitzung

Informelles Beteiligungsformat
zur Begleitung der Umsetzung von
einzelnen Bauprojekten im Gebiet FH-West

- Geplante Bauvorhaben der WBM
- Selbstdefinition des Gremiums

TEIL 1: Moderation

durch intermediäre Strukturen im Bereich der kooperativen Stadtentwicklung im Bezirk

- AKS Gemeinwohl (KOOR) > Marina Mironica
- LokalBau > Magnus Hengge



Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

- sind wieder zugänglich auf der Baustelle Gemeinwohl Plattform (vom Senatsserver leider verschwunden)

Abschlussdokumente aus dem Beteiligungsverfahren FH-West

- [Dokumentation der Verfahrenssteuerung und Beteiligung \(PDF 19 MB\)](#)
- [Das Verfahren kompakt \(PDF 10MB\)](#)
- [Ergebnisprotokoll der letzten Sitzung des Gremiums Friedrichshain-West \(PDF 10 MB\)](#)
- [Flächensteckbriefe Nord \(PDF 33 MB\)](#)
- [Flächensteckbriefe Süd \(PDF 90 MB\)](#)
- [Quartiersperspektive Nord \(PDF 37 MB\)](#)
- [Quartiersperspektive Süd \(PDF 27 MB\)](#)



Ankündigung des Zukunftsrats

- Kooperativer Prozess, für Gemeinwohlorientierung der Entwicklungen
- Beachtung des Bürgerbeteiligungsverfahrens und der kooperativen Planungsverfahren (2019 bis 2021)
- Selbstbestimmung
- Soll Beteiligungsverfahren im jeweiligen Einzelprojekt nicht ersetzen
- Austauschformat zur Gesamtentwicklung des Stadtteils

„Zukunftsrat Kommunalen Wohnungsbau Friedrichshain-West“

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat durch den Bezirksstadtrat Florian Schmidt, Abteilung Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung am 16.11.2023 einige grundlegende Eckpunkte zur Konzeption des neuen Gremiums umrissen. Die Überlegungen sind längst nicht abgeschlossen und sollen mit den Beteiligten weiter ausgearbeitet werden:

Mit der 6. Sitzung des Begleitgremiums zum Planungs- und Beteiligungsverfahren Friedrichshain-West wurde eines der größten Beteiligungsverfahren im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg abgeschlossen. Die Beteiligten dieses Verfahrens sollen nun erneut eingeladen werden, um einen „Zukunftsrat kommunalen Wohnungsbau Friedrichshain-West“ zu bilden, in welchem die Vorhabenträger über ihre Einzelvorhaben informieren, und die Mitglieder konsultieren. Je nach Anlass können zuständige Mitarbeiter*innen der Fachämter des Bezirksamts oder andere Fachleute eingeladen werden. Gemeinsam soll die Entwicklung des Planungsgebiets und die Einzelvorhaben erörtert werden.

Angestrebt wird ein kooperativer Prozess, der die gewünschte Gemeinwohlorientierung der Entwicklung erbringen soll: Gemeinwohlorientierter Neubau, sozial- und klimagerechte Nachverdichtung, Einbeziehung der Ergebnisse vom Bürgerbeteiligungsverfahren und kooperativen Planungsverfahren 2019 bis 2021. Der Zukunftsrat FH-West wird durch das LokalBau-Team und die AKS-Gemeinwohl koordiniert. Das Gremium kann Art der Zusammenarbeit, Tagesordnung, Anlässe und Rhythmus des Zusammenkommens bestimmen, sowie die Beteiligten benennen. Ziel ist es, die Neubauprojekte im Projektgebiet konstruktiv zu begleiten. Das Gremium soll Beteiligungsverfahren im jeweiligen Einzelprojekt nicht ersetzen, sondern vielmehr die Möglichkeit bieten, die Gesamtentwicklung des Stadtteils in einem geregelten Austauschformat zu besprechen. Hier könnten z.B. Beteiligungskonzepte und -ergebnisse der Einzelprojekte oder fachliche Einschätzung zu bestimmten Themen der bezirklichen Fachämter vorgestellt und besprochen werden. Die organisierte Zivilgesellschaft kann ihre Ideen einbringen.

Die Sitzungen des Zukunftsrats werden auf dieser Seite der Webseite „Baustelle Gemeinwohl“ dokumentiert.

Hinweis zum Protokoll

Der Abend wird vom AKS-Team (Ulrike Damerau) in Stichpunkten protokolliert.

Das Protokoll wird zunächst an alle Anwesenden zur Ergänzung/Korrektur versendet, um Anmerkungen (innerhalb einer Frist) aufzunehmen.

Danach wird es an alle als Ergebnisprotokoll versendet und in anonymisierter Form auf die Baustelle Gemeinwohl Plattform hochgeladen.



Stadtrat Florian Schmidt

Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung



Vorstellungsrunde der Anwesenden

Bitte formulieren Sie kurz Ihre Erwartungen an den Abend.



TEIL 2: Vorträge zu den Bauvorhaben

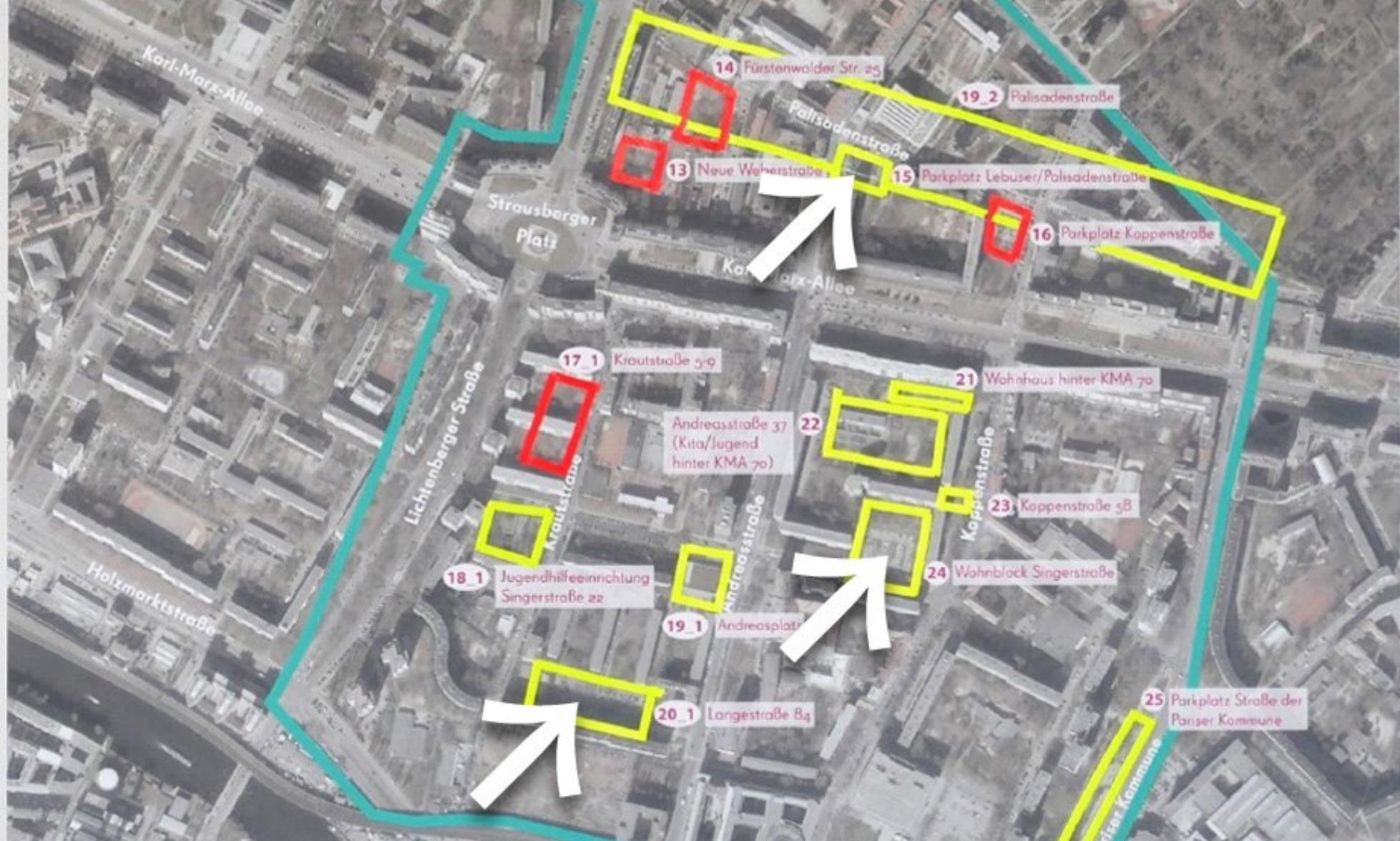
3 Vorhaben der WBM mit Varianten

Je Bauvorhaben ca. 20 Min:

10 Minuten Vorstellung und 10 Minuten Diskussion

- Vorhaben 1: Andreasstr. 66/Lange Str. 84
> 3 Varianten (Potenzialfläche 20_1)
- Vorhaben 2: Singerstr. 77/Wohnblock Singerstr.
> 2 Varianten (Potenzialfläche 24)
- Vorhaben 3: Parkplatz Lebuser/Palisadenstr. Hof
Karl-Marx-Karree > 2 Varianten (Potenzialfläche [PF] 15)





14 Fürstenwolder Str. 25

19_2 Palisadenstraße

13 Neue Weherstraße

15 Parkplatz Lebuser/Palisadenstraße

16 Parkplatz Koppensstraße

17_1 Krautstraße 5-9

21 Wohnhaus hinter KMA 70

Andreasstraße 37
(Kita/Jugend
hinter KMA 70)

22

23 Koppensstraße 5B

18_1 Jugendhilfeeinrichtung
Singerstraße 22

24 Wohnblock Singerstraße

19_1 Andreasplatz

20_1 Langestraße 84

25 Parkplatz Straße der
Pariser Kommune

Karl-Marx-Allee

Palisadenstraße

Strausberger
Platz

Karl-Marx-Allee

Lichtenberger Straße

Krautstraße

Andreasstraße

Koppensstraße

Holzmarktstraße

Straße der
Pariser Kommune

Andreasstr. 66/Lange Str. 84

Steckbrief Potenzialfläche 20_1

Friedrichshain-West **Quartiersperspektiven Süd: Andreasziele**

Potenzialfläche 20_1
Andreasstr. 66/Lange Str. 84

Leitlinien

Stadtraum:

- Erhalt und Stärkung des bestehenden städtebaulichen Erbes und des Wohlkennens

Freiraum:

- Multifunktionale Verkehrsflächen in Innenbereichen reduzieren
- Grünzüge, Stadtparkreife als kommunikative Außenkanten für Erholung, Spiel, Sport entwickeln

Klima / Ökologie:

- Nachhaltig, klimagerechtes Bauen
- Mikroklima und Biodiversität verbessern
- Klimavollständigung und ökologische Entwicklung der Blockbereiche
- „Green“ Architektur, Bestand und Neubaus mit mehrdimensionalen Freiraum

Nutzung:

- Gewerbliche, soziale und gemeinschaftliche Angebote sowohl in Erd- als auch in Obergeschossen
- Im Neubau nur Bauzyklen, die langfristige verschiedene Nutzungsarten ermöglichen
- Kooperation unterschiedlicher Akteure für die Mischung von Nutzungen und Wohnformen

Mobilität:

- Innovative Mobilitätsangebote erproben und in privaten sowie im öffentlichen Bereich zukunftsfähig verankern
- Subjektiven Verkehr neu organisieren

Planungsideen:

Die Potenzialfläche 20_1 umfasst die PKW-Stellplätzeanlagen in der Lange Straße 20. Durch die Ergänzung der bestehenden Wohnbauten in offener Bauweise, würde die Durchdringung der Innenhöfe mit Kaltluft wesentlich beschleunigt sein. Diese Parkflächen könnten in der Tiefe des Blockes ausgebildet und ergänzt werden um grüne, nutzbare Dachterrassen. Die Neubauten würden durch geschlossene Höfen entstehen. Die bestehenden und zu einem erhöhten Aufenthaltsort für die Bewohner*innen werden. Durch den Anbau von „Jasandergärten“ und Fassadenbegrünung würden die Bestandsbauten klimatisch aufgewertet und die Aufenthaltsqualität für die Bestandsbewohner*innen geschaffen werden.

Die ergänzenden Bauweisen würden durch Klimavollständigung (z.B. durch Fassadenbegrünung, Dachbegrünung und durch Erhöhen der Parkflächen) entgegen gewirkt werden und zu einer Verbesserung des Mikroklimas beitragen werden.

Die Gebäude sollten mit Angeboten für Nutzungsmischung versehen werden. Im Obergeschoss würden sich besondere Wohnformen und Angebot an Gemeinschaftsräumen anbieten. Im EG Gewerbe, Arbeitsplätze, Treffpunkte und Dienstleistungen, um auf den im UStK integrierten städtebaulichen Entwicklungsprozess des Landes Berlin (integriertes Stadt- und soziales Infrastrukturanlagen) zu reagieren.

Die Priorität sollte auf dem Fuß- und Radverkehr liegen, mit fußgängerfreundlichen Verbindungen zu den Bestandsbauten. Parks sollte energetisch neu geordnet werden, um eine barrierefreie Zugänglichkeit für alle Räume zu gewährleisten.

Hinweise

Hinweise der Nachbarschaft:

- Aufstockung der Flächenbauten
- Bau von Wohnanlagen
- Winkel anpassen, senkrecht zu alter Planung
- Urban Gardening, Dachbegrünung, Bestockung der Dächer mit Solaranlagen
- Herstellung der Barrierefreiheit - Hauszugänge
- Schaffung von alternativen Mobilitätsformen, Parkflächen nicht ersatzlos streichen
- Tiefgaragen denkbar oder Quadergarage

Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch die Planungsteams/Kooperationsimpulse:

Für die Potenzialfläche gibt es alternative Bebauungsvorschläge aus der Stadtgesellschaft (Eisenbahn), auf die der Entwurf Bezug nimmt. Die Aufstockung der Bestandsgebäude soll weiter untersucht werden, für den Wegfall der PKW-Stellplätze kann unentgeltlich Ersatz geschaffen werden.

Im Freiraum soll ein Angebot an selbstverwalteten Gemeinschaftsgärten entstehen, die auch zu der allgemeinen Aufwertung und Sanierung der Innenhöfe beitragen. Eine Qualifizierung der Freizeitanbieter und durch ergänzende Maßnahmen sowie Sanierung und Neubau von Spielanlagen und Bewohner*innenprojekten angestrebt. Durch Fassadenbegrünung, Dachbegrünung und durch Erhöhen der Parkflächen des Bestandsbestandes wird die Klimavollständigkeit erhöht.

Im Neubau kann die Errichtung generationsübergreifender Treffpunkte z.B. Maßergartenbauhaus, sowie die Integration von generationsübergreifenden Wohnkonzeptionen erfolgen. Die Finanzierung der Gemeinschaftsangebote wird durch angepasste Mietverteilungsmechanismen erreicht. Das sollte hier ein Angebot an vielfältigen Wohnraum bis 6,50€ pro m² netto-kalt sein.

Sonstige Hinweise:

Um die persönliche Verkehrswege der Bewohner*innen zu erreichen, sollte das Angebot an sicheren Fahrradstapeln und der Ausbau des Fahrradwegenetzes weiter vorangetrieben werden. Unentgeltliche PKW-Stellplätze würden dem Straßenraum für Aufenthalt frei machen. Barrierefreie, kostenfreie Zubringewege schaffen eine Alternative für den eigenen PKW. Kurze Wege hin zu sozialen und gewerblichen Infrastrukturen machen das eigene Auto obsolet.

Planungsteam Süd: Zusammenkunft Berlin, Landschaftsplan + baun Berlin GmbH, Stand: Mai 2022 35

Friedrichshain-West **Quartiersperspektiven Süd: Andreasziele**

Stellungnahmen PF 20_1 (Andreasstr. 66/Lange Str. 84)

Bezirke Fachämter:

Umwelt- und Naturschutzamt:

- Gebiet ist mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen und privaten Spielplätzen unversorgt
- Ziel BFF 0,6
- Bei Bebauung: Ausgleichsmaßnahmen notwendig

Straßen- und Grünflächenamt:

- Die Fläche ist teilweise Eigentum des SGA, diese steht nicht zu Verfügung
- Fläche grenzt an öffentlichen Spielplatz; die geplante Bebauung greift in öffentlichen Spielplatz ein
- Spielfläche deckt zum Teil die privaten Spielflächen der WBM ab
- Spielplatz wird zurzeit mithilfe von Stadtumba-Mitteln saniert und ist vollständig zu erhalten und vor Beeinträchtigung zu schützen (Planungsbefugeneheit)

Schul- und Sportamt:

- Der geplante Grundschulneubau im Andreas-Quartier (ehem. Pintsch-Areal) muss mit dem Kompromiss einer erheblichen Freiflächenunterschreitung erfolgen. Daher besteht der dringende Wunsch, dass auf der PF 20_1 weitere Spielflächen, ein grünes Klassenzimmer oder ungedeckte Sportanlagen eingeordnet werden. Diese Fläche könnte einen Ausgleich für das Freiflächendefizit der neuen Grundschule darstellen.

WBM:

- Die Darstellung einer Bebauungsmöglichkeit auf dem Grundstück wird grundsätzlich begrüßt.
- Lage und Ausrichtung der vorgeschlagenen Kubatur müssten aus Sicht der WBM überarbeitet werden, da in der dargestellten Form deutliche Einschränkungen der neuen Bebauung durch den im Süden stehenden 11-Geschoss befürchtet werden. Eigene Baustudien kommen auf ein vergleichbares Neubaumvolumen ca. 16.660 qm.
- Eine Aufstockung der Bestandsgebäude wurde bereits geprüft und wurde derzeit als nicht wirtschaftlich umsetzbar verworfen. Eine wie vorgeschlagene gewerbliche Nutzung (von 10%) ist hinsichtlich der Nachfrage problematisch und zu prüfen. Die vorgeschlagene Aufstockung von Teilen der Bestandsgebäude wird kritisch gesehen (Akzeptanz durch die Mieter*innen, Verlust des Bestandschutzes, mangelnde Wirtschaftlichkeit).

Weitere Gremiumsmitglieder:

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/Mieterbeirat Krautstraße:

- Alternativenvorschläge zur Planungsidee:
 - Turmhochhaus (Senior)Innenwohnungen, zw. Lange Str. 8. Andreasstr. (Eckbereich)
 - Berücksichtigung der Spielflächenkonzeption des Bezirksamtes für das gesamte Areal
 - Zufahrtslösungen prüfen
 - Unvermeidlichen Grünerverlust an anderer Stelle kompensieren

Mieterbeirat Lange Str./Krautstr./Kleine Andreasstr./Kleine Markusstr. (die ausführliche Stellungnahme s.o. unter „allgemeine Stellungnahmen“)

- Weitere Bebauung in Lange Straße wird mehrheitlich vehement abgelehnt, weil
 - viel Nachverdichtung in unmittelbarem Umfeld vorgenommen wird/ wurde (Andreasstr./Lange Str. 75-79, Krautstr. 30/Lange Str., Pintschareal).
 - eine Verschlechterung der Lebensumstände (Work-/Lifestyle, klimatische Belastung) der bestehenden Mieter*innen entsteht.
 - derzeit bereits ein Mangel an sozialer, medizinischer Infrastruktur vorherrschen. Dies wird durch eine Nachverdichtung verschärft.
 - der vorhandene Baumbestand geschützt werden soll.
 - durch Nachverdichtung mehr Lärm, mehr Müll, mehr Vandalismus entsteht.
 - durch Nachverdichtung mehr Verkehr und somit weniger Parkplatzzflächen zur Verfügung stünden.

Finale Abwägung zur Potenzialfläche: Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Entwicklung der Potenzialfläche nur nach Überarbeitung der Planungsideen möglich.

Arbeltgemeinschaft der Raumplaner und Raumscript, Stand Mai 2022 37

Singerstr. 77/Wohnblock Singerstr

Steckbrief Potenzialfläche 24

Friedrichshain-West Quartiersperspektiven Süd: AndreasKiez

Potenzialfläche 24
Singerstr. 77/Wohnblock Singerstr.

Leitlinien

<p>Stadtraum:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lage an Fokusraum Singerstr.: Einloggia für das Quartier Potenzial zur Beibehaltung des Straßennetzes Singerstr mit gewerblicher EG-Nutzung 	<p>Freiraum:</p> <ul style="list-style-type: none"> Einseitig genutzte Verkehrsflächen in Blockmittebereichen mehrfach nutzen
---	---

<p>Klima / Ökologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen an Bestands- und Neubauten: Verschattung, Verdunstung Baumbestand entlang der Singerstr. erweitern Wassersensible Stadterweiterung Mikroklima und Biodiversität 	<p>Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Neubau nur Bauprogramme, die langfristig verschiedene Nutzungsarten ermöglichen Gewerbliche, soziale und gemeinschaftliche Angebote sowohl in Erd- als auch in Obergeschossen Angebot von kostengünstigen gemeinschaftlichen Wohnformen 	<p>Mobilität:</p> <ul style="list-style-type: none"> Innovative Mobilitätsangebote erproben und im privaten sowie öffentlichen Bereich zukunftsfit verankern Förderung für Radverkehr, Fußgänger, freundliche Wege
--	---	---




Planungsideen:

Die Potenzialfläche umfasst den Parkplatz vor dem Wohngebäude Singerstraße 77. Der Baukörper würde zu einer punktförmig fixierten des Straßenprofils, und durch die aktivierten Sochebereiche zu einer Quaufüllung der Singerstraße als verkehrsfähiger Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität beitragen. Die standardisierten, einfachen Baukörper sollten weitgehend auf dem Grundraster des bestehenden Parkplatzes ausgerichtet werden, um weitere Verspannungen zu vermeiden. Durch Höhenstaffelung würden tiefe Sichtschneisen und ein möglichst weiter Abstand zu der Bestandsbebauung entstehen.

Die vorgeschlagenen Baukörper weisen gestaffelte, nutzbare Dachterrassen und aktive Entgeschosserbereiche mit Öffentlichkeitsbezug auf. Die Freiräume könnten mit verschiedenen proportionalen, hochbegleitenden Gartenbereichen (inklusive Nutzgärten) gegliedert werden. So genannte „Fassadenbegrünung“ an den Bestandsbauten würden sich private Balkone prüfen Erholungsrisse für die Bestandsmieter*innen schaffen. Ein Erhalt und sogar Ergänzung des Baumbestandes sollte angestrebt werden. Regenerativen, die offene Bebauung und Regenwasserbewirtschaftung würden zu einer Klimaverkühlung des Innenhofs beitragen.

Neben besonderen Wohnformen und einem Angebot an Gemeinschaftsräumen, sollte eine Verdichtung mit Angeboten für Nutzungsmischung geschaffen werden: Gewerbe im Sockel, z.B. Gastronomie oder Ärzte. Eine neue zukunftsfähige Mobilität der Bewohner*innen zu ermöglichen, sollten Sharing-Angebote geschaffen werden. Kurzfristig würde der Erhalt von PKW-Stellflächen im EG durch Überbauung möglich, diese wertvollen Flächen sollten jedoch mittelfristig für aktive, gemeinschaftsorientierte Nutzungen freigehalten werden. Eine Ergänzung des Wegenetzes mit barrierefreier Zugänglichkeit für alle Räume sollte gesichert sein.

Hinweise

Hinweise der Nachbarschaft:

- Mögliche Neubauten sollten straßenmäßig platziert werden, um die begrenzten Innenbereiche des Wohnraums zu schützen
- Aufstockung der bestehenden Wohngebäude
- Erhalt bestehender Bäume
- Ein verkehrsfähiger Innenhof, wenn gewährleistet wird, dass alle Verkehrsarten im Quartier verbleiben können

Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch die Planungsteam/kooperationsimpulse:

Im Rahmen einer vertiefenden Untersuchung dieses Standorts wurden die Vorschläge zur Zonierung der Baukörper verarbeitet. Der hier dargestellte Vorschlag reagiert auf die Wünsche der Nachbar*innen, die eine Platzierung des Baukörpers entlang der Singerstraße, mit möglichst großem Abstand zur Bestandsbebauung, favorisieren.

Der Abbau von Barrieren in der Grünraumversorgung kann z.B. durch die Öffnung von Zäumen oder das Einbau von Toren in bestehenden Zäumen realisiert werden. Ein Kooperationsimpuls für die Anwohner*innen kann die Aufwertung der Bestandsgebäude durch ein ökologisches und begrüntes Fassadenregal sein. Dies bedeutet eine Erweiterung des privaten Außenraums in Form von Balkonen, sowie die Verbesserung der klimatischen Situation in den Wohnungen durch einen aufliegenden Sonnenschutz.

Die Nutzung sollte Angebote für generationsübergreifende Wohnformen und zentralisiertes Gästewohnen umfassen. Zudem sollten als Kooperationsimpulse Wohnungsaustauschgebot der WBM ohne wirtschaftliche Nachteile für die Bestandsmieter*innen geschaffen werden.

Sonstige Hinweise:

In den EG könnte ein quartiersnahes Gesundheitszentrum / Versorgung mit Gesundheitsdienstleistungen sowie Nahversorgungsangeboten (Cafés und kleine Läden) realisiert werden. Kurzfristig können Parkplätze im EG durch Wohnüberbauung geschaffen werden, langfristig sind jedoch öffentliche Funktionen in den Entgeschosserbereichen zu favorisieren. Ausweich-Stellflächen für PKW in Form von Quartiersgaragen oder Teilgaragen sind zu prüfen.

Friedrichshain-West Quartiersperspektiven Süd: AndreasKiez

Stellungnahmen PF 24 (Singerstr. 77/Wohnblock Singerstr.)

Bezirkliche Fachämter:

Umwelt- und Naturschutzamt:

- Bebauung nur möglich unter der Berücksichtigung,
 - dass das Gebiet mit öffentlichen und privaten Spielplätzen sowie wohnungsnahen Grünflächen unterversorgt ist
 - dass wertvoller alter Baumbestand in Planung einbezogen wird
 - Ziel-BFF 0,6

Unterer Denkmalschutz:

- §172 BauGB, Bebauung ok, Abstimmung Architektur und Städtebau erforderlich

WBM:

- Die Darstellung einer Bebauungsmöglichkeit auf dem Grundstück wird grundsätzlich begrüßt. Die Auflösung der Baummasse in drei Baukörper muss jedoch ökonomisch hinterfragt werden, ebenso die Eignung des Sockels als Aufenthaltsraum (Gebäudehöhe).
- Eine aktuelle Potenzialstudie weist ein mögliches Bebauungsvolumen von 12.200-15.400 qm auf.
- Zur Straße ist eine gewerbliche Nutzung in der EG-Zone vorstellbar, bei einer Trägerschaft und wirtschaftlichen Voraussetzungen sind soziale Nutzungen sowie Mobilitätshubs ebenfalls im EG-Bereich möglich.
- Die Bebauung zunächst aufgeständert auszuführen, um bestehende Stellplätze interimistisch zu integrieren, wird aus Sicht der Praktikabilität und der Wirtschaftlichkeit hinterfragt.

Weitere Gremiumsmitglieder:

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/Mieterbeirat Krautstraße:

- Abhebung der vorgeschlagenen Planungsideen (Areal mit max. einem Wohnblock bebauen)
- Alternativvorschläge:
 - Giebel-Kopf-/Anbau prüfen f. Senior*innenwohnhaus analog Koppenstr. 62
 - Neugestaltung des Parkplatzareals mit durchlässiger Decke (Wasserhaushalt)
 - Neukonzipierung des ruhenden Verkehrs
 - Neukonzipierung der Wegführung in das Innenhofareal (Kita-Zugang)

Finale Abwägung zur Potenzialfläche:
Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Entwicklung der Potenzialfläche nur nach Überarbeitung der Planungsideen möglich.

Parkplatz Lebuser/Palisadenstr. Hof

Steckbrief Potenzialfläche 15

Friedrichshain-West Quartiersperspektiven Nord: Barnimkiez, Friedensstr., Platz der Vereinten Nationen

Potenzialfläche (PF) 15 Parkplatz Lebuser/Palisadenstr. und Hof Karl-Marx-Karre

Leitlinien

Baugeschichtliche Einordnung:

- Neue Schicht bewahren unter Beachtung der Einbürgerungsordnung KMA
- Durchlässig sein und strategischen Orten

Stadtraum:

- Einordnung und Heraushebung im städtischen Kontext
- Verdichtung von strategischen Orten

Freiraum:

- Stadtklima mildernd
- Multifunktionale Freizeitalternativen

Nutzung:

- Stapelung von Nutzungen
- Konzentration von Quartiersnutzungen

Mobilität:

- Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr
- Kürzere und barrierefreie Wege

Eigenwerte (OGZ):

- Gesamtfläche: 7.000 qm (11.112)
- Anteil Grünfläche: 20%
- Anteil Stellplätze: 1%

Leitlinien:

- Die bestehenden PKW-Stellplätze an der Kreuzung Palisadenstraße/Lebuser Straße könnten mit einem 15-geschossigen gemischt genutzten Hochhaus bebaut werden. Das Potenzial des Grundstücks an der Palisadenstraße würde besser ausgenutzt und im Zuge der Sanierung und Verdichtung der Quartiersfläche Palisadenstraße (i.a. über drei markante neue Eckgebäude, PF14, PF15, PF16) erweitert werden. Durch die Konzentration der Baumaße auf eine bereits vorgesehene Fläche sind der besonders qualitätsvolle grüne Innenhof von zusätzlicher Bebauung freigehalten. Ein zweigeschossiger Sockelbau kann als Mehrzweckbau über soziale und gewerbliche Infrastruktur (z.B. ergänzender Einzelhandel/Supplement) für das Quartier verfügen. In den weiteren Obergeschossen können Wohnungen angeordnet sein. Im Sinne eines breiten Angebots für unterschiedliche Altersgruppen könnten u.a. dies Besondere anregende Wohnangebote (z.B. kleinere, abergerechte, barrierefreie Wohnungen) entstehen.
- Auf dem Sockel und auf weiteren Ebenen können mehrdimensionale gemeinschaftliche Freiräume für die Bewohner*innen entstehen. Eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse auf dem Sockel zum neuen Quartierspark kann diesen öffentlichen Charakter unterstützen. Begrünungsmassnahmen sind denkbar und erwünscht. Der große Innenhof wird in seiner Gestaltung behutsam aufgewertet. Neue Spielangebote werden integriert und die Vegetationsstruktur ergänzt.
- Durch die Neugestaltung des Kreuzungsbereichs Palisadenstraße/Lebuser Straße (Teilplanung für MVV im Bereich der Palisadenstraße und Integration Fahrradstraße) kann die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Durch die Integration des Vorbereichs der Märgartze von Wittichen-Schule in die Fliegengasse und die (Einseiten-)erhöhung des bestehenden Eingangs zur Schule kann im Zusammenhang mit dem Neubau ein attraktives, lebendiges Quartiersplatz entstehen.

Hinweise

Hinweise der Nachbarschaft:

Zusammenfassung der Hinweise aus den Ideentreff mit unterschiedlichen Textentwürfen:

- Wohnbebauung im Innenhof ist nicht gewünscht
- Kreuzung Palisadenstr./Lebuser Str. guter Ort für Quartiersplatz, Spielplatz, Sockelgeschoss mit sozialen und gewerblichen Nutzungen, wie z.B. Drogerie oder Biomarkt, Quartierstreff, ambulante Pflegedirectionen etc.
- Parkplatz mit Wohnungen überbauen
- Mehr als 10 Geschosse deshalb; eine anwesende Mehrzahl bevorzugt eine 12-geschossige Turmvariante. Aber: besser 15-geschossigen Turm statt zusätzlicher Bebauung im Innenhof.
- Es wird von einigen Anwesenden eine gleichmäßigere Verteilung der Baumaße auf PF15 und PF16 gewünscht
- Barrierefreie Wohnformen und Pflegeangebote für Senioren*innen als Ergänzung zu den bestehenden Wohnformen in der Umgebung
- Eine flache Bebauung mit einer Kita im Bereich des heutigen Bolzplatzes im Innenhof ist denkbar, allerdings sollte der Bedarf an Freizeitalternativen (z.B. Laufen oder Fitness) nicht gehen
- Bebauung der Ecke wird wegen „Durchlüftung“ des Hofes kritisch gesehen

Abwägung der Nachbarschaftshinweise durch das Planungsteam/Kooperationsimpulse:

Den Hinweisen der Bürger*innen auf eine Verdichtung/Erhöhung der Nutzungen im Quartier und einen Quartierspunkt kann im vorliegenden Entwurfsstand entgegengetreten werden.

Um das Innenhof von Bebauung freizuhalten, wurde sich die Geschossigkeit auf insgesamt 15 Geschosse (davon 13 Wohngeschoss). Der Wunsch nach barrierefreien Wohnformen für Senioren*innen kann in die vorgeschlagene Typologie gut integriert werden.

Durch die Positionierung des Hochhauses und die Zweigeschossigkeit des Sockels entsteht keine wesentliche Beeinträchtigung bei der „Durchlüftung“ des Hofes.

Sonstige Hinweise:

- In früheren Planungsstadien war auch eine Variante mit einer moderaten Nachverdichtung in Form einer 2-geschossigen Kita im Innenhof vorgesehen. Diese Variante wurde wieder verworfen.

Planungsraum Nord: Telemarketeck Treibhaus Brenne Architekten, Stand April 2022 75

Friedrichshain-West Quartiersperspektiven Nord: Barnimkiez, Friedensstr., Platz der Vereinten Nationen

Stellungnahmen PF 15 (Parkplatz Lebuser/Palisadenstr.)

Bezirklische Fachämter:

- Umwelt- und Naturschutzamt und Straßen- und Grünflächenamt:
- Gebiet ist mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen, öffentlichen und privaten Spielplätzen unterversorgt
- Nord-Süd-Grünverbindung ist zu qualifizieren
- Bei Bebauung Ausgleichsmaßnahmen notwendig
- Naturhaushaltswirksame Flächen zurzeit unzureichend (BFF)
- Ziel-BFF 0,6

Schul- und Sportamt:

- Es besteht Interesse an dieser Fläche zur Nutzung als temporäre Auslagerungsfläche (Interimslösung) für die geplante Sanierung/ Erweiterung der Spartacus-Grundschule. Zudem besteht Interesse für die Anlage von Sportfreizeitalternativen für die benachbarten Schulen (Unterversorgung und Sportbetonung).

Unterer Denkmalschutz:

- #172 BauGB, Bebauung möglich, Abstimmung Architektur (Material, Morphologie, Typologie)

WBW:

- Die vorgeschlagene XV-geschossige Bebauung mit dem vielfältig genutzten Sockel wird begrüßt. Durch dieses Bauvolumen können die im Rahmen des Gebietstrukturplan-Verfahrens nicht aktivierbaren Bebauungspotenziale im Innenhof auf dem Eckgrundstück kompensiert werden.
- Das Hochhaus ist seitens des Bezirks planungsrechtlich abzuschirmen, insbesondere in Bezug auf die Erhaltungssatzung, und in seinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen durch die WBM zu prüfen.
- Der Nutzungsmix und die Nutzungsanteile im Sockelgeschoss orientieren sich an den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Gesamtprojekts und der Nachfrage. Öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung von Dachflächen muss in der weiteren Ausarbeitung geprüft werden, die Verkehrsicherung und Zugangskontrolle kann durch die WBM nicht gewährleistet werden.

Weitere Gremiumsmitglieder:

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West/Mieterbeirat Krautstraße:

- Ablehnung der vorgeschlagenen Planungsideen
- Wohnblockbebauung abgelehnt, weil
 - Blockade der Belüftung des KMA-Karrees
 - bestehendes Defizit an Infrastruktur weiter verschärft wird
 - 65 Parkplätze ersatzlos wegfallen
- Alternativvorschlag: Mobilitätzentrum errichten, in luftdurchlässiger Ständerbauweise (modular) mit intelligenter Dach- und Etagenutzung. Für die Etagenutzung:
 - Pkw-Stellfläche (vermietbar & zeitbegrenzt)
 - Carsharing-Standplätze
 - Ladestationen für elektrobetriebene Fahrzeuge
 - Mietstationen für Lastenfahrräder und Roller

Seniorenvertretung:

- Mit einem Wohnungsneubau in Form eines Punkthochhauses werden notwendige Luftströme in das Innere des Karl-Marx-Allee-Karrees blockiert.
- Da auch noch der Parkplatz am Kastanienwäldchen entfallen oder verkleinert wird, sollte hier über neue Parklösungen nachgedacht werden.
- Der gesamte Bereich der Palisadenstraße von Lebuser bis zur Koppenstraße sollte nochmals gründlich durchdacht werden. Die erreichte Verkehrsberuhigung der Palisadenstraße ist zum Vorteil für die Anwohner*innen, allerdings ist die Frage, ob nicht auch mit einer anderen (postgenüßigeren) Lösung als einer Fahrstraße das gleiche Ziel erreicht hätte?

Finale Abwägung zur Potenzialfläche:
Stand 6. Gremiumssitzung (16.09.2021)

Entwicklung der Potenzialfläche nur nach Überarbeitung der Planungsideen möglich.

Arbeitsgemeinschaft der Raumplaner und Raumstrp, Stand April 2022 77

PAUSE

5 Minuten, bis 18:25 Uhr



TEIL 3:

Über die Konstitution
des Zukunftsrats Kommunaler
Wohnungsbau FH-West

30 Min



Ankündigung des Zukunftsrats

- Kooperativer Prozess, für Gemeinwohlorientierung der Entwicklungen
- Beachtung des Bürgerbeteiligungsverfahrens und der kooperativen Planungsverfahren (2019 bis 2021)
- Selbstbestimmung
- Soll Beteiligungsverfahren im jeweiligen Einzelprojekt nicht ersetzen
- Austauschformat zur Gesamtentwicklung des Stadtteils

„Zukunftsrat Kommunalen Wohnungsbau Friedrichshain-West“

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat durch den Bezirksstadtrat Florian Schmidt, Abteilung Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung am 16.11.2023 einige grundlegende Eckpunkte zur Konzeption des neuen Gremiums umrissen. Die Überlegungen sind längst nicht abgeschlossen und sollen mit den Beteiligten weiter ausgearbeitet werden:

Mit der 6. Sitzung des Begleitgremiums zum Planungs- und Beteiligungsverfahren Friedrichshain-West wurde eines der größten Beteiligungsverfahren im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg abgeschlossen. Die Beteiligten dieses Verfahrens sollen nun erneut eingeladen werden, um einen „Zukunftsrat kommunalen Wohnungsbau Friedrichshain-West“ zu bilden, in welchem die Vorhabenträger über ihre Einzelvorhaben informieren, und die Mitglieder konsultieren. Je nach Anlass können zuständige Mitarbeiter*innen der Fachämter des Bezirksamts oder andere Fachleute eingeladen werden. Gemeinsam soll die Entwicklung des Planungsgebiets und die Einzelvorhaben erörtert werden.

Angestrebt wird ein kooperativer Prozess, der die gewünschte Gemeinwohlorientierung der Entwicklung erbringen soll: Gemeinwohlorientierter Neubau, sozial- und klimagerechte Nachverdichtung, Einbeziehung der Ergebnisse vom Bürgerbeteiligungsverfahren und kooperativen Planungsverfahren 2019 bis 2021. Der Zukunftsrat FH-West wird durch das LokalBau-Team und die AKS-Gemeinwohl koordiniert. Das Gremium kann Art der Zusammenarbeit, Tagesordnung, Anlässe und Rhythmus des Zusammenkommens bestimmen, sowie die Beteiligten benennen. Ziel ist es, die Neubauprojekte im Projektgebiet konstruktiv zu begleiten. Das Gremium soll Beteiligungsverfahren im jeweiligen Einzelprojekt nicht ersetzen, sondern vielmehr die Möglichkeit bieten, die Gesamtentwicklung des Stadtteils in einem geregelten Austauschformat zu besprechen. Hier könnten z.B. Beteiligungskonzepte und -ergebnisse der Einzelprojekte oder fachliche Einschätzung zu bestimmten Themen der bezirklichen Fachämter vorgestellt und besprochen werden. Die organisierte Zivilgesellschaft kann ihre Ideen einbringen.

Die Sitzungen des Zukunftsrats werden auf dieser Seite der Webseite „Baustelle Gemeinwohl“ dokumentiert.

Zu klärende Fragen

- Was bedeutet „Begleitung“ von kommunalen Bauprojekten?
- Welche Art von Austausch/Gespräch führen wir?
- Wann, wie oft und zu welchen Anlässen, trifft sich der Rat?
- Mit welchen Zielen werden die Treffen einberufen?
- ...



Konkrete Fragen

- Nächstes Treffen?
- Einrichtung einer Kommunikationsstruktur?



Zukunftsrat Kommunaler Wohnungsbau Friedrichshain-West

Erste Sitzung, Café Sibylle

MI. 19. JUNI 2024, 17:00 UHR

Auf Einladung, des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
mit Florian Schmidt, Stadtrat für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung,
in Kooperation mit AKS Gemeinwohl (KOOR) und LokalBau.



Vielen Dank!