

Protokoll der 1. Sitzung des Zukunftsrates kommunaler Wohnungsbau Friedrichshain West

Datum: 19. Juni 2024

Ort: Café Sybille

Organisiert durch: AKS Gemeinwohl, LokalBau und Stadtrat Florian Schmidt/Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

1. Ankommen/Begrüßung/Vorstellungsrunde

Zielsetzung: Anfangs werden die Ziele des Gremiums anhand einer Präsentation vorgestellt.

Dokumentation: Dokumente zum Prozess sind auf der Baustelle Gemeinwohl zu finden. Die Präsentation, das Protokoll und die Dokumentation der Beteiligung wird den Teilnehmenden im Anschluss zur Verfügung gestellt.

Begrüßung: Einleitende Worte des Baudezernenten Florian Schmidt. Das Zustandekommen des Zukunftsrates wird kurz erläutert. Es gibt weitere gute Erfahrungen aus vergangenen und laufenden Zukunftsräten im Bezirk. Die Regeln und die Organisation dieses Zukunftsrates müssen gemeinsam festgelegt werden. Bisher gab es Fälle, in denen die Bürger*innen ein Vetorecht hatten oder das Gremium sich ausschließlich auf die akute Lösungsfindung fokussiert hat.

Entwürfe der Pläne sind dem Bezirk 1,5 Wochen vor dem Rat zugegangen und der hat diese in der Kürze der Zeit versucht, fachämterübergreifend zu prüfen.

Hinweis auf bezirkliche Bedarfe innerhalb der Gebäude, um gesetzliche Vorgaben zu erfüllen (z.B. in Hinblick auf Obdachlosenunterkünfte, die Fachamt Soziales/Wohnen betreffen).

Vorstellungsrunde: Die Teilnehmenden stellen ihre Erwartungen an den Abend vor.

Vorschlag zum Verfahren: Die zivilgesellschaftliche Seite schlägt vor, TOP2 und TOP3 zu tauschen. Projekte sollten nicht diskutiert werden, wenn nicht klar ist, welche Qualität die Abmachungen und Absprachen zu den Projekten haben werden. Welchen Einfluss kann die zivilgesellschaftliche Seite haben?

Es wird auf die Bedenken eingegangen. Um herauszufinden, wie weit die Vorstellungen über die Entwürfe auseinander liegen, müssen erst die Entwürfe gesehen werden.

2. Vorträge zu den Bauvorhaben der WBM

Vorgelegt werden 3 Standorte, die gelb eingruppiert wurden im Ampelsystem des vorangegangenen Beteiligungsverfahrens.

Beteiligung der Nachbarschaft zu den 3 Standorten erfolgte durch raumscript, städtebauliche Untersuchung und Freiraum durch die Freie Planungsgruppe Berlin; begleitend durch Winkens Architekten und klimatisches Gutachten von GEO-NET, Verkehrsgutachten von Ramboll (früher LK Argus). Die Büros waren bereits im vergangenen Gebietsstrukturverfahren (2019-2021) involviert.

Die heute vorgestellten Entwürfe haben den Charakter einer **städtebaulichen Studie** mit je 2-3 Varianten. evtl. Baumfällungen, für die Ersatzpflanzungen gepflanzt würden, sind Teil der Studie.

Zu jedem Standort werden kurz die Ergebnisse aus einer Beteiligungsveranstaltung, die wenige Tage vor dieser Veranstaltung stattfand (Durchführung raumscript), vorgestellt.

2.1. Standort 1: Lange Straße / Andreasstraße

Diskussion:

Mietervertreter des Gebietes sagt, man hätte sich Mieter*innenseitig auf die Variante 3 mit zwei Baukörpern einigen können als Vorzugsvariante.

Der Entwurf wäre seitens der Mieterschaft kompromissfähig, wenn die Neubauten für das Gebiet dringende soziale Bedarfe und Nutzungen herstellen könnten.

Weitere Wünsche zur Kompromissfähigkeit:

Moderne Müllanlagen

Fahrradständer und Rollatorenabstellanlagen sowie barrierefreie Abstellanlagen für E-Bikes
Parkplätze für diejenigen die aus guten Gründen auf das Auto angewiesen wird.

WBM: Es braucht eine sinnvolle Form des Übergangs zwischen den Bewohner*innen mit traditionellem und progressiverem mobilitätsverhalten.

Umweltamt BA-FK:

1. Bittet, Grünverbindungen mitzudenken: effektiver, wenn Einzelbaukörper und keine Zeilen gebaut werden.
2. Bittet, Ersatzpflanzung und Ausgleichszahlung: Ersatzpflanzungen vorziehen. (WBM zieht es auch in Betrachtung.)

Frage: Wie kann die Leistbarkeit für soziale Einrichtungen gewährleistet werden?

- So weit ist die Kalkulation noch nicht, von einer starken Konkurrenz mit einer gewerblichen Nutzung ist nicht auszugehen, da es nicht der Standort ist.

2.2. Standort 2: Singerstr., neben der Nummer 77

Vorzugsvariante aus der Beteiligung: Variante 1

Weitere Meldungen und Wünsche aus der Zivilgesellschaft, vorgetragen durch die Vertreter/Initiative:

- Aufwertung der Grünanlagen
- Moderne Müllanlagen
- Fahrradständer und Rollatorenabstellanlagen sowie barrierefreie Abstellanlagen für E-Bikes.
- Parkplätze für diejenigen die aus guten Gründen auf das Auto angewiesen wird.
- Außerdem: Wenn das gebaut (Nr. 24) wird, sollen die Singerhöfe zukünftig in Ruhe gelassen werden (Nr. 21, 22, 23)
- Klarstellung WBM: Nr. 22 ist eine Kita, kein Wohnen.
- Wohnungsangebot über 1-Raum-Wohnungen hinaus. WBM: Plane ein ergänzendes Wohnungsangebot für 1-Zimmer und 1-Zimmer-WBS-Inhaber*innen, da in den Bestandsgebäuden v.a. 2- und 3-Raum Wohnungen vorhanden sind. Tatsächlich ist zum aktuellen Zeitpunkt der Wohnungsschlüssel nicht ganz klar.
- Singerstraße verkehrlich beruhigen.

2.3. Standort 3: Lebuser Str./Andreasstraße

Vorzugsvariante aus der Beteiligung: Variante 2

Aus Bewohnerseite werden die Bedenken genannt, die auch in der Beteiligungsveranstaltung laut wurden und dokumentiert sind.

Sorgen bezüglich der Richtigkeit der Belüftungsstudien werden genannt, können aber nicht abschließend als begründet eingestuft werden.

Fr. Lindner vom Umweltamt weist auf bezirkliche Konzepte hin: Verkehrsberuhigung und Entsiegelung - Konzept des SGAs-FK / Konzept zur Grün- und Freiflächenentwicklung – Umweltamt-FK.

3. Konstitution des Zukunftsrates

Von Bewohnerseite wird bemerkt, dass 3 Projekte zu viel sind für eine Sitzung. In welcher Tiefe soll über die Konstitution des Rates gesprochen werden?

Vorschlag Florian Schmidt: Abschließen einer Quartiersvereinbarung und Aufstellen eines Fahrplans. Orientieren an einem Konsensprinzip.

Zivilgesellschaftlichen Vertreter*innen aus den Mieterbeiräten: Nicht das Bauen des Quartiers soll verhindert werden, sondern im Rahmen des Neubaus Qualitäten für das Umfeld erreicht. Das Erhalten von Parkplätzen ist Priorität der Anwesenden zivilgesellschaftlichen Vertreter*innen.

Die WBM ist interessiert, die Bauvoranfrage bald zu stellen - anvisierter Baubeginn ist 2026. Das Abschließen einer Quartiersvereinbarung und jahrelang andauernder diskursiver Prozess wird für die gewünschte Timeline des Prozesses als unrealistisch gesehen.

4. Abschluss

Vorschlag, der konsensfähig scheint: Bewohner*innen schicken Wünsche und Anmerkungen der WBM zu. Diese arbeitet diese, wo möglich, in die Entwürfe ein. Daraufhin stimmen sich BA und WBM im Detail zum weiteren Vorgehen ab und nächsten Terminfindung ab.