

Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 11-125 „Wohnsiedlung Ilsestraße“

Ort: Audimax der Hochschule für Technik und Wirtschaft (Gebäude D, Raum D 105, Treskowallee 8, 10318 Berlin)

Zeit: 31. Mai 2017, 18:30 bis 21:15 Uhr

Ablauf der Veranstaltung:

- 1) Begrüßung durch Herrn Fromlowitz, F+S
- 2) Einleitung durch Frau Monteiro, Bezirksstadträtin Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit
- 3) Vorstellung des Projektes „Wohnsiedlung Ilsestraße“ durch Frau Frensch, HOWOGE
- 4) Vorstellung des Bebauungsplan-Entwurfs, des Bebauungsplanverfahrens und des Runden Tisches durch Norbert Illiges, BSM
- 5) Diskussion der Planungsvarianten (Blockrandschließung, Bebauung nach § 34 BauGB, Punkthäuser, Planung CKRS) mit Vertreterinnen und Vertretern des Bezirks, des Bezirksamtes, der HOWOGE, von CRKS Architekten und des Landschaftsarchitekturbüros chora blau
- 6) Zusammenfassung Meinungsbildung und Verweis auf den Runden Tisch durch Frau Monteiro
- 7) Verabschiedung

Einlasssituation:

Neben der Möglichkeit, sich in die Teilnehmerlisten des Bezirksamtes einzutragen, gab es im Foyer zwei weitere Unterschrift-Listen. Die Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ hatte einen Infotisch aufgebaut und sammelte Unterschriften gegen die Bebauung der Innenhöfe.

Des Weiteren bat DIE LINKE um Unterschriften für den Erhalt des Regionalbahnhofs Karlshorst.

TeilnehmerInnen:

Circa 250 Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Veranstaltung teil. Zu Beginn der Diskussionsrunde vor den Tafeln verließen ca. 30 Leute den Saal, auch während der Diskussion verließen noch einige Personen den Saal.

Ergebnisprotokoll

(Die Veranstaltung wurde durch die Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ auf Video aufgezeichnet, nachdem Herr Fromlowitz das Einverständnis der Anwesenden eingeholt hatte. Die Videos sind im Blog der Bürgerinitiative unter www.ilse-kiez.de/blog/ zu sehen.)

Nicolaus Fromlowitz (Büro Fromlowitz+Schilling, durch das Bezirksamt mit der Öffentlichkeitsarbeit für den Bebauungsplan 11-125 beauftragt) begrüßte die zahlreichen Bürgerinnen und Bürger im Audimax der Hochschule für Technik und Wirtschaft. Das Bezirksamt Lichtenberg hat zu dieser Veranstaltung eingeladen, da aktuell die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 11-125 stattfindet. Er stellt den Ablauf und die Referentinnen und Referenten des Abends vor und weist auf die Möglichkeit hin, nach den Vorträgen an Stelltafeln mit den Referentinnen und Referenten sowie vielen weiteren Beteiligten und Experten ins Gespräch zu kommen. Er bittet außerdem darum,

den Referentinnen und Referenten zunächst nur zuzuhören, da ausreichend Zeit für die Diskussion an den Tafeln anberaumt wurde.

Bezirksstadträtin **Birgit Monteiro** begrüßt die Anwesenden und drückt Ihre Freude über die rege Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger aus. Sie betont, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren dem Austausch und der Verständigung über die Planung dient und die Bürgerinnen und Bürger in den Entscheidungsprozess mit einbeziehen soll. Das eingeleitete Bebauungsplan-Verfahren stehe ganz am Anfang, dauere in der Regel zwei Jahre und ende mit einem Beschluss durch die Bezirksverordnetenversammlung. Die Veranstaltung diene auch dazu, den Bürgerinnen und Bürgern die vier Varianten vorzustellen, die durch das Bezirksamt betrachtet wurden oder werden. Diese bestehen als Ideen. Die sich daraus ergebende Diskussion am heutigen Tag soll als Grundlage für eine weitere Diskussion im Rahmen des Runden Tisches gesehen werden.

Nach Gesprächen mit der HOWOGE und den Vertreterinnen und Vertretern der Bezirksverordnetenversammlung bestand im vergangenen Jahr ein breites Interesse daran, das Bauvorhaben nicht nach § 34 BauGB zu gestalten, sondern ein Bebauungsplanverfahren anzustoßen. Die HOWOGE hätte ansonsten nach ersten Einschätzungen bereits das Recht, ganz ohne Beteiligung der Bürgerschaft nach § 34 BauGB zu bauen. Dies sollte durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-125 „Wohnsiedlung Ilsestraße“ durch das Bezirksamt geregelt werden.

Mit Blick auf die angespannte Wohnungssituation in Berlin verwies Frau Monteiro auf die Interessen des Landes Berlin, das Wohnungsneubau in Berlin für dringend erforderlich hält. Die HOWOGE als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft ist dementsprechend bestrebt, neue Flächen zu erwerben bzw. aus wirtschaftlichen Gründen möglichst auf eigenen Flächen zu bauen oder zu verdichten.

Der Bezirk nehme die Sorgen und Anregungen der Anwohnerinnen und Anwohner des Ilse-Kiezes ernst und begrüßt die Gründung der Bürgerinitiative. Um auch denen Gehör zu verschaffen, die nicht gerne in der ersten Reihe stehen, sei das direkte Gespräch an den Stelltafeln für den Abend geplant worden. Zudem stellte Frau Monteiro die Planungen zum Runden Tisch „Wohnsiedlung Ilsestraße“ vor. Dass diese Form der Planungsdiskussion erfolgreich funktionieren kann, habe der Runde Tisch zum Bauvorhaben „Kaisergärten“ gezeigt.

Stefanie Frensch, Geschäftsführerin der HOWOGE, geht in ihrem Vortrag auf die Vorteile ein, die Mieterinnen und Mieter landeseigener Wohnungsbaugesellschaften genießen. Sie profitieren von günstigen (2,50 Euro pro Quadratmeter niedriger als die Mieten in der näheren Umgebung) und langfristig planbaren Mieten (Durch den neuen Mietspiegel 2017 können Bestandsmieten um 10 % steigen, außer bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dort ist politisch vereinbart, dass diese nur um 2,5 % steigen können) sowie einem guten Mieterschutz. Nur 16-18% aller Mieterinnen und Mieter in Berlin seien in dieser Situation.

Das Bauen mit landeseigenen Gesellschaften sei darum umso wichtiger. Diese könnten der Wohnungsnot in Berlin mit bezahlbaren Neubauten entgegenwirken. Um den Einsatz von Geldern besonders effizient zu gestalten, sei das Bauen auf eigenen Flächen ein sehr wichtiger Faktor in dieser Rechnung. Senatorin Katrin Lompscher (DIE LINKE) sehe Nachverdichtung sogar als absolut erwünscht bzw. alternativlos. Stefanie Frensch äußerte Verständnis für die Sorgen der Anwohnerinnen und Anwohner, betonte aber auch, dass der Gemeinschaftsgedanke an dieser Stelle zähle. Durch die geplante Nachverdichtung in den Ilsehöfen beispielsweise sei es möglich, altersgerechtes Wohnen, barrierefreie oder Barriere arme Wohnungen und eine Kita zu bauen.

Das Bebauungsplan-Verfahren biete die Gelegenheit, gemeinsam Lösungen zu finden und verdeutliche die Aufgabe der Gemeinschaft. Auch Stefanie Frensch sieht die Veranstaltung als Auftakt für den Kommunikationsprozess. Die vier vorgestellten Alternativen ermöglichen die Offenheit, die am Anfang wichtig ist. Ein formelles Bebauungsplan-Verfahren mache es außerdem möglich, dass Themen wie soziale Infrastruktur oder Erschließung (Parkplätze/Verkehr) besprochen und berücksichtigt werden.

Während des Vortrags von Frau Frensch wurde die Veranstaltung zunehmend unruhig, Fragen aus dem Publikum wurden laut rein gerufen. Frau Frensch bat darum, Fragen während der Diskussionsrunde zu stellen. Der Mangel an Schul- und Kitaplätzen sei ein Thema der Gutachten, die im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens erstellt würden.

Wie ein Bebauungsplan-Verfahren abläuft, erklärte im Anschluss **Norbert Illiges** vom Büro BSM – Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH. Er erläuterte anhand einer Präsentation, die Sie auf der Website www.bebauungsplan-ilsestrasse.de finden können, den Geltungsbereich, welche Schritte im Verfahren folgen und was hinter Begriffen wie Geschossflächenzahl oder Dichte steckt. Für Unruhe im Publikum sorgte dabei die Aussage, dass die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz die Ilsestraße langfristig als Hauptverkehrsstraße plant. Ein Ausbau wird als nötig erachtet.

Ergänzend zu Frau Monteiros Ausführungen erläutert Herr Illiges Ziel, Zweck und Zusammensetzung des Runden Tisches. Die erste Sitzung ist für den 14. Juli 2017 geplant.

Zur Vorbereitung der anstehenden Diskussionsrunde an den 8 Stelltafeln stellt Herr Illiges alle vier Planungsvarianten vor, die heute Gesprächsgrundlage sein sollen. Jede Variante ist an zwei Stelltafeln dargestellt.

Die Überleitung zur **Diskussion an den Tafeln** wird durch Protestrufe gestört. Der Großteil der Anwesenden nutzt in der nächsten knappen Stunde (19.20 bis 20.10 Uhr) die Gelegenheit zum persönlichen Gespräch. An acht Tafeln, die in doppelter Ausführung die vier Planungsvarianten darstellen, stehen Frau Monteiro, Herr Giebel, Herr Paulus (Bezirk Lichtenberg); Herr Gjaic (Bezirksamt Lichtenberg); Herr Illiges, Herr Toschka (BSM); Herr Kuhn, Frau Hartmann (CKRS Architekten); Herr Bodem, Herr Schmidt (chora blau Landschaftsarchitekten); Herr Wadle, Frau Brunken, Frau Handrup, Herr Haase (HOWOGE) und Herr Fromlowitz, Herr Schilling (F+S) für Gespräche zur Verfügung. Nach jeweils 10 Minuten ruft Herr Fromlowitz die Diskutanten zum Wechsel der Tafel auf, so dass alle Beteiligten die Möglichkeit haben, zu allen Entwürfen Stellung zu nehmen.

Nach Ende der Diskussion spricht Herr Scheibe von der Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“. Er berichtet davon, dass sich Bürgerinnen und Bürger seit Bekanntwerden des Vorhabens für den Erhalt der Innenhöfe, der Spiel- und Sportplätze einsetzen und darum am 25.03.2017 die Initiative gegründet haben. Es sollen die Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner gegenüber dem Bezirksamt, dem Senat sowie in den Sitzungen der Bezirksverordnetenversammlung Lichtenberg und im Ausschuss für Ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz vertreten werden. Das Interesse ist groß und die Initiative würde es sehr begrüßen, wenn sie Teil des geplanten Runden Tisches sein könnte.

Die Bürgerinitiative kritisiert die Ermöglichung der Bebauung durch den Bezirk und ist der Meinung, dass die Bebauung von Grünflächen das Problem des Wohnungsnotstandes in Berlin nicht löst. Sie befürchtet im Gegenteil, dass Nachverdichtung zu sozialen Spannungen führen wird. Die Bürgerinitia-

tive spricht sich gegen die Bebauung der Grünanlagen und gegen die Verdrängung von Tieren aus. Herr Scheibe weist auf die Begründung des Aufstellungsbeschlusses und hier insbesondere „Anlage 2“ hin, in der seiner Aussage nach steht, dass der Bezirk Lichtenberg über wesentlich geeignetere Baupotenziale verfügt. Er fordert die Bürgerinnen und Bürger auf, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Einfluss zu nehmen.

Auf einen Hinweis aus dem Publikum reagierend, korrigiert Frau Monteiro danach noch eine Angabe im Bebauungsplanentwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Hier sind Gebäude mit fünf Geschossen eingezeichnet, die nur vier Geschosse haben. Eine Aufstockung ist nicht geplant. Die Festsetzung der Geschossigkeit wird im Rahmen der Fortschreibung des Bebauungsplanentwurfs an den Bestand angepasst.

Als letzten Programmpunkt des Abends werden die Ergebnisse der Tafel-Diskussionen dem Podium vorgestellt. Die wichtigsten Stichworte finden Sie hier:

Blockrandschließung

(Vorstellung durch Herrn Giebel / Ansprechpartner Fr. Hartmann, Hr. Giebel, Hr. Paulus, Hr. Schmidt, Hr. Bodem)

- Sehr abstrakte Diskussion unter dem Motto: Nachverdichtung ohne Innenhofbebauung. Durch die Blockrandschließung darf jedoch kein Kasernen-Charakter entstehen und die Grünflächen sollen in ihrer Multifunktionalität erhalten bleiben. Zudem gab es die Forderung, keinen Bolzplatz zu dicht an den Wohngebäuden zuzulassen. Des Weiteren wurde das Thema der sozialen Infrastruktur diskutiert.
- Die Bürgerinnen und Bürger empfinden den Entwurf als positiv, sie wünschen lieber eine Randbebauung als eine Bebauung der Höfe.
- Wunsch: Spielflächen wegen des Lärms nicht zu nah an den Gebäuden planen.
- Spielflächen sind wichtig für die umliegenden Kindergärten
- Thema Verkehr: Sorge vor Parkplatznot
- Wunsch nach fußläufig erreichbaren Geschäften
- Herr Giebel weist daraufhin, dass nach Einschätzung von am Vorhaben beteiligten Architekten die Blockrandschließung technisch nicht realisierbar sei, weil die Stirnseiten der Gebäude Fenster haben und die Höfe durch die Lücken mit Frischluft versorgt werden. Diese „Schneisen“ sind wichtig und sollten nicht zugebaut werden, worauf auch Anwohnerinnen und Anwohner im Gespräch hingewiesen haben.

Bebauung nach § 34 Bau GB

(Vorstellung durch Herrn Illiges / Ansprechpartner Hr. Gjaic, Hr. Haase, Hr. Toschka, Hr. Illiges)

- Positiver Aspekt: Zusammenhängende Flächen bleiben.
- Bebauung passt sich gut ein, ist „gewohnt“.
- Sorge: Verschattung der Wohnungen und Höfe
- Sorge: Bolzplatz produziert Lärm
- Auf den Entwurf gab es überwiegend positive Resonanz, er wird als kleineres Übel wahrgenommen und die zusammenhängenden Freiflächen würden dadurch gesichert. Gefordert werden jedoch andere Abstände sowie eine harmonischere Einfügung der Bebauung.

- Des Weiteren wurden die Themen Freiflächenversorgung, soziale Infrastruktur, Erschließung und Verkehr diskutiert.
- Die Planungssicherheit durch einen B-Plan wird positiv gesehen, so dass zukünftig nicht erneut nachverdichtet werden kann.

Bebauung nach den Vorstellungen der HOWOGE

(Vorstellung durch Frau Brunken / Ansprechpartner: Fr. Brunken, Fr. Handrup, Hr. Kuhn, Fr. Rosenfeld)

- Angeregte Diskussion, viele inhaltliche Wünsche und Anregungen
- Wunsch nach barrierearmen oder barrierefreien Wohnungen
- Wunsch nach Fahrstühlen, auch im Bestand
- Angst vor Verschattung der eigenen Wohnungen und Gärten/Höfe
- Zu der Variante gab es auch positive Rückmeldungen
- Wunsch nach Berücksichtigung von Elektromobilitätsaspekten bei der Planung
- Sorge, was hinter einem Blockheizkraftwerk steckt
- Sorge, dass Feuerwehr und andere Rettungsfahrzeuge nicht mehr an die Gebäude herankommen
- Sorge, dass der ADAC-Hubschrauber bei Notfällen nach Bebauung keinen Landeplatz mehr findet
- Frage nach Parkplatzkonzept
- Sorge bezüglich der Baumfällungen

Aus dem Publikum kommt der Einwurf, dass die Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zwar vorgetragen, aber nicht beantwortet würden. In einer kurzen Frage-Antwort-Runde erläutert Frau Brunken unter anderem, dass alle Parkplätze, die durch Neubau entfallen, durch neue ersetzt werden müssen.

Punkthausbebauung

(Vorstellung durch Herrn Fromlowitz / Ansprechpartner: Hr. Fromlowitz, Hr. Schilling)

- Hinweis: Punkthausbebauung ist ein missverständlicher Begriff, der bei den Anwesenden die Angst auslöst, dass hiermit Hochhäuser gemeint sind.
- Sorge um Erschließung der Häuser durch Feuerwehr, bei Umzug etc.
- Positiv: Einziger Entwurf, der im Vergleich zu den Varianten 2 und 4 mehr Freiräume bietet. Entwurf, der für weniger bebaute Fläche sorgt.
- Wunsch: Mieten müssen niedrig bleiben
- Geringere Geschossigkeit gewünscht
- Abstufende Geschossigkeit gewünscht (Staffelgeschosse)
- Hinweis auf in den Höfen lebende Tiere, die verdrängt werden: Füchse, Eichhörnchen, Kaninchen
- Meinungsverschiedenheit gab es zum Bolzplatz, einigen ist dieser zu laut und soll weg, andere befürworten diesen.

Nach der Vorstellung der Diskussionsergebnisse wird auf Wunsch der Anwesenden erneut zur **Diskussion mit dem gesamten Saal** eingeladen.

Herr Stengel (Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“) äußert die Sorge, dass es in Karlshorst ohnehin zu wenige Grünflächen gebe. Er sieht die HOWOGE in der Pflicht, sich besser um ihre Mieterinnen und Mieter zu kümmern (auch im Hinblick auf den HOWOGE-Nachhaltigkeitsbericht).

Norman Wolf (DIE LINKE) fordert, dass auch die Blockrandbebauung weiter diskutiert werden muss und beispielsweise am Runden Tisch einbezogen werden sollte. Grundsätzlich spreche sich die DIE LINKE gegen die Bebauung der Innenhöfe aus, DIE LINKE sieht in den Planungen keinerlei Vorteile für die jetzigen Mieterinnen und Mieter. Da Herr Wolf aber gute Erfahrungen mit dem Runden Tisch „Kaisergärten“ gemacht hat, sieht er hierin eine Chance.

Fabian Peter (CDU) betont, dass die CDU keiner der vorgestellten Varianten zustimmen wird, außer der Blockrandbebauung. Diese sichere als Einziger die Höfe, so wie es die CDU von Beginn an forderte. Den Aufstellungsbeschluss bezeichnete Herr Peter als an die HOWOGE gerichtetes Stoppschild. Fabian Peter fürchtet, dass der nun beschrittene Weg kein Ende nehmen und viele Steuergelder kosten würde. Herr Peter fragt sich, ob die HOWOGE bereit wäre, die Innenhöfe an den Bezirk zu veräußern, um die Bebauung nachhaltig zu verhindern.

Frau Monteiro (SPD) wirft den Vertretern der Parteien vor, populistisch zu argumentieren. Auf Landesebene propagiere DIE LINKE mit Frau Lompscher andere Ziele als hier gegenüber den davon Betroffenen. Die Politik hat bei den Bürgerinnen und Bürger in der Vergangenheit Erwartungen geweckt, die nicht erfüllt werden konnten – dadurch entstehe Frust bei den Bürgerinnen und Bürgern. Frau Monteiro erläutert erneut, warum das Bebauungsplan-Verfahren angewandt wird. Sie wolle die Bürgerinnen und Bürger maximal mit in den Prozess einbeziehen, zudem sind ihr die Themen Grün, Verkehr sowie soziale Infrastruktur wichtig und werden in einem Bebauungsplan-Verfahren durch Fachgutachten ausreichend berücksichtigt.

Herr Wadle (HOWOGE) möchte das Statement von Herrn Peter in Vertretung für Frau Frensch (Geschäftsführung HOWOGE) entkräften. Der Bezirk habe der HOWOGE im letzten Jahr kein Stoppschild gezeigt, sondern im Gegenteil, sei bei einer Ratssitzung ein positives Signal aller Fraktionen gesandt worden. Die Protokoll-Lage sei eine andere, die HOWOGE habe 2016 die Genehmigung für das Vorhaben nach § 34 BauGB zugesagt bekommen und aus diesem Grund, die Ausschreibung des VOF-Verfahrens vorbereitet.

Auf die Frage von **Herrn Drewes (AFD)**, was passiere, wenn die Bezirksverordnetenversammlung die Planungen ablehnt, gibt **Frau Monteiro** an, dass die HOWOGE dann nach ersten Einschätzungen trotzdem nach § 34 BauGB bauen könne.

Die Veranstaltung wird nach dieser Runde durch Herrn Fromlowitz mit dem Hinweis beendet, dass die Website www.bebauungsplan-ilsestrasse.de weitere Informationen bereithält. Er dankt für das zahlreiche Erscheinen und bestärkt die Anwesenden darin, sich auch weiterhin einzubringen.

14.06.2017 Christoph Toschka, BSM und Anne Fuchs, F+S