

Dokumentation der Informationsveranstaltung vom 12.04.2018 zur geplanten Bebauung des Neubauvorhaben Areal Stralauer Allee

Am 12. April 2018 hat die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH zu einer Informationsveranstaltung in die Emanuel-Lasker-Schule, Modersohnstraße 53, eingeladen, um die Entwicklung und Qualifizierung des Wohnquartiers sowie die Schaffung neuen Wohnraums durch Neubau und Dachaufstockung im Quartier Osthafen vorzustellen.

Ziel der Informationsveranstaltung war es, die geplante Bebauung, die Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen und die Freiraumplanung auf der Grundlage rechtlicher und wirtschaftlicher Vorgaben sowie der im Beteiligungsverfahren ermittelten Quartiersqualitäten vorzustellen. Mit ca. 120 Besucher*innen kam ein interessiertes Publikum zusammen, das die Gelegenheit für Rückfragen und Diskussionsbeiträge nutzte.

Frau Scharpf, Abteilungsleiterin Projektentwicklung der WBM, begrüßte die Mieter*innen zu Beginn der Veranstaltung und dankte ihnen für Ihr Kommen. Da die Schule nicht barrierefrei ist, stellte das Treppensteigen für die zumeist älteren Besucher*innen eine hohe körperliche Belastung dar. Frau Scharpf entschuldigte sich für die Unannehmlichkeiten.

Die Veranstaltung wurde von Susanne Walz (L.I.S.T. GmbH) moderiert. Sie berichtete, dass Florian Schmidt, Stadtrat für Bauen, Planen und Facility Management des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg wegen einer Terminüberschneidung nicht an der Infoveranstaltung teilnehmen kann. Jedoch ließ er ausrichten, dass der Bezirk die im Beteiligungsverfahren geäußerten Bedenken und Bedürfnisse der Bewohner*innen ernst nimmt und eine Veranstaltung mit den Mieter*innen der Stralauer Allee zu weiteren Gestaltung und Nutzung der Grünfläche entlang der Stralauer Allee sowie zu weiteren Querungsmöglichkeiten plant. Eine Einladung durch das Stadtplanungsamt wird dazu gesondert erfolgen.

Ablauf der Veranstaltung

Zu Beginn wurde die aktuell geplante Bebauung im Quartier in der Aula der Schule vorgestellt, so dass erste Verständnisfragen gestellt und beantwortet werden konnten. Das große Plenum wurde nach dieser ersten allgemeinen Einführung aufgelöst. Die Bewohner*innen wurden eingeladen, sich auf drei Räume aufzuteilen, in denen die Themen Bebauung, Modernisierung-/Instandhaltungsmaßnahmen und Freiraum vertiefend vorgestellt wurden. Die Vorstellungen wurden nach ca. 45 Minuten wiederholt, so dass Teilnehmer*innen die Möglichkeit hatten, die vertiefende Darstellung eines zweiten Themas zu besuchen. Durch die Aufteilung in kleinere thematische Gesprächsgruppen gelang es, auf die individuellen Fragen einzugehen. Nach zwei Diskussionsrunden in den unterschiedlichen Themen, fand die Abschlussrunde in der Aula statt.

An die Teilnehmer*innen wurde ein Dokument mit den bisher im Verfahren gesammelten Fragen und Antworten der WBM zum geplanten Vorhaben verteilt. Dieses Dokument wird fortgeschrieben und enthält die Fragen die in der Veranstaltung gestellt wurden und die Antworten mit dem aktuellen Stand.

Thema Geplante Bebauung – Vertiefende Vorstellung mit ausführlicher Rückfragemöglichkeit

Herr Jansen, Projektleiter Abteilung Projektentwicklung bei der WBM, stellte zu Beginn der Veranstaltung die Entwicklung der geplanten Bebauungsvariante dar und verdeutlichte, an welchen Stellen die WBM die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses bei der Entwicklung der Varianten aufgegriffen hat. Alle Informationen

hierzu sind in der WBM Präsentation „Quartiersentwicklung Osthafen – Bauliche Entwicklungsvarianten des Areals“ auf der Webseite der WBM zu finden.

Aus dem Publikum gab es zahlreiche Fragen zum geplanten Bauvorhaben. Insbesondere die Verschlechterung der Wohnsituation durch eine zunehmende Verschattung und die Abstände zwischen den Neu- und Bestandsgebäuden wurden kritisiert. Durch eine interaktive Darstellung der geplanten Bebauung konnten sowohl die Verschattungssituation, als auch die Veränderungen des direkten Wohnumfeldes durch die geplante Bebauung und die Maßnahmen zur Quartiersentwicklung konkret simuliert werden.

Die Fragen zur Bebauung und ihre Beantwortung durch die WBM sind nachfolgend in den FAQ zu finden.

Thema Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen - Vertiefende Vorstellung mit ausführlicher Rückfragemöglichkeit

Frau Scharpf informierte ausführlich über die geplanten Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Bestandsgebäuden mit geplanter Aufstockung. Dabei ging sie auf den Bauablauf, auf die Baumaßnahmen der Aufstockung sowie die Maßnahmen im Bestand (Kellergeschosse, Treppenraum, Maßnahmen durch den Anbau von Aufzügen) ein. Alle Informationen hierzu sind in der WBM Präsentation „Quartiersentwicklung Osthafen - Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden mit geplanter Aufstockung“ auf der Webseite der WBM zu finden. Die Fragen zu den Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und ihre Beantwortung durch die WBM sind ebenfalls in den FAQ zu finden.

Frau Scharpf griff die Themen und Fragen aus der bisherigen Beteiligung auf und stellte dar, ob und in welchem Umfang die geplanten Baumaßnahmen Auswirkungen auf die Mietpreisentwicklung haben. Dabei ging sie auf die Themen Mietminderung, Umsatzwohnung und Umzugshilfe durch die WBM ein.

Der Großteil der Mieter*innen nutzte die Gelegenheit, um sich umfassend über die geplante Bebauung und die damit einhergehenden Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zu informieren und Rückfragen zu stellen.

Thema Freiraumkonzept – Vertiefende Vorstellung mit ausführlicher Rückfragemöglichkeit

Landschaftsarchitekt Herr Förder präsentierte das aktuelle Freiraumkonzept, das unter Einbeziehung der Beteiligungsergebnisse vom Workshop zur Quartiersentwicklung im Oktober 2017 entwickelt wurde. Das Konzept zeigte die zukünftigen Flächennutzungen wie Treffpunkte, Spielplätze, mögliche Flächen für Mietergärten, Abstellflächen für Fahrräder sowie mögliche Müllstandorte. Alle Informationen hierzu sind in der Präsentation „Quartiersentwicklung Osthafen - Freiraumkonzept“ auf der Webseite der WBM zu finden.

Die Teilnehmer*innen der Gruppe Freiraum zeigten großes Interesse an der zukünftigen Gestaltung des Freiraums. Dabei stand insbesondere das Interesse am Erhalt des alten Baumbestands im Vordergrund. Die Teilnehmer*innen wollten erfahren, in welchem Maße und wie sich dieser durch den Neubau und die Dachaufstockungen verändern wird und welche Bäume gefällt werden müssen.

Die Nutzung des Freiraums durch Mietergärten stieß auf positives Interesse. In einer intensiven Diskussion konnte Herr Förder verdeutlichen, wie sich durch Mietergärten die Freiraumqualität verbessern lässt: So bieten Mietergärten z.B. die Möglichkeit, durch Eigeninitiative der Mieter*innen neue Treffpunkte individuell zu gestalten. Neue Begegnungsorte entstehen, Nachbarschaft und soziales Miteinander können gestärkt werden.

Die Fragen zum Freiraumkonzept und ihre Beantwortung durch die WBM sind nachfolgend in den FAQ zu finden.

Mietervertretung Osthafen – Standpunkt zum Bebauungskonzept

Herr Zoellner von der Mietervertretung Osthafen stellte am Ende der Veranstaltung den Standpunkt der Mietervertretung zum geplanten Bebauungskonzept vor. Grundsätzlich spricht sich die Mietervertretung Osthafen für die Schaffung bezahlbaren Wohnraum aus – auch in ihrem Quartier.

Obwohl es eine Akzeptanz für den Neubau im Quartier gibt, kritisierte die Mietervertretung die drei Punkthäuser auf der Ostseite des Quartiers.

Die geplanten Dachaufstockungen werden wegen der zu hohen Belastungen für die Bestandsmieter*innen grundsätzlich abgelehnt. Die dargestellten Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen stehen aus ihrer Sicht in keinem Verhältnis zu den Einschränkungen, die die Baumaßnahmen verursachen. Es wird kritisiert, dass in den aktuellen Planungen nur die von einer Aufstockung betroffenen Gebäude von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen betroffen sind.

Grundsätzlich äußerte die Mietervertretung ihre Zweifel an der Sozialverträglichkeit der Nachverdichtung im Quartier, dessen Infrastrukturversorgung (Kita, Schule, Parkplätze, Nahversorgung) nicht darauf reagieren kann.

Ende der Veranstaltung

Nicht alle Besucher*innen war es möglich, bis zur Abschlussrunde zu bleiben. Frau Scharpf bedankte sich für die Aufmerksamkeit, die zahlreichen Fragen und Hinweise sowie die intensiven Diskussionsbeiträge. Sie kündigte an, dass die Präsentationen und Informationen über die geplante Bebauung ab sofort auf der Webseite der WBM zur Verfügung stehen. Darüber hinaus werden alle Fragen der Mieter*innen und ihre Beantwortung durch die WBM in dem bereits bestehenden Dokument (FAQs) aufgenommen und sowohl in elektronischer, als auch in gedruckter Form regelmäßig und fortlaufend veröffentlicht und den Mieter*innen zur Verfügung gestellt. Die Veranstaltung endete um 19.45 h.

Overmeyer 20.4.18