

Veranstungsdokumentation

Freiraum-Werkstatt

WBM Köpenicker Straße 104 - 114

Wann: Dienstag 05.10.2021, Start 18.00 Uhr – 21:00 Uhr

Wo: Präsenzveranstaltung im Forum der Ev. Schule Zentrum, Wallstraße 32, 10179 Berlin-Mitte

Moderation: Dr. Christoph Herrmann, L.I.S.T. GmbH

19 Teilnehmer*innen aus der Bewohner*innenschaft, Nachbar*innen und lokalen Initiativen



Bild: L.I.S.T. GmbH

Verlaufsplan

17:30	Einlass und Ankommen
18:00	Teil A - Information: Vorstellung des Neubauvorhabens und Freiraumplanung
	<ul style="list-style-type: none"> • Vorstellung des aktuellen Planungsstands und der kommenden Schritte durch WBM und LOVE architecture + urbanism • Vorstellung der Freiraumplanung durch YEWOLANDSCAPES
19:30	Teil B - Werkstattphase
	Sammeln von Mieter*innen-Ideen und Anregungen an drei Tischen
20:30	Teil C - Zusammentragen der Ergebnisse
20:50	Abschiedsworte und Ausblick durch WBM
21:00	Ende der Veranstaltung

Teil A - Information Vorstellung des Neubauvorhabens und Freiraumplanung

Begrüßung und Vorstellung des aktuellen Planungsstandes und der kommenden Schritte

Silke Ackermann, Projektleiterin Projektentwicklung Quartiersentwicklung WBM
Benedikt Zipper, LOVE architecture + urbanism / Architektur Consult

Frau Ackermann begrüßt alle anwesenden Gäste und ordnet die Freiraumwerkstatt in den größeren Rahmen des Beteiligungskonzepts ein. Die Veranstaltung zum Thema Freiraumplanung schließt an die Präsentation der Beteiligungsergebnisse aus der vorherigen Phase im Jahr 2018 an. In der Zwischenzeit konnte eine Lösung für den Umgang mit Lärmauflagen gefunden werden und die WBM freut sich, die Planungen wieder aufnehmen zu können.

Bis zum 1. Quartal 2022 findet die Entwurfsplanung statt, unter Prüfung der Ergebnisse der heutigen Veranstaltung. Im 1. Quartal 2022 soll der Bauantrag eingereicht werden. Im Zuge dessen wird auch ein Hinweis zur Kündigung der Stellplätze versandt. 2022-2023 werden bauvorbereitende Maßnahmen erfolgen, etwa Baumfällungen und die Errichtung von Provisorien für die Bauphase (Erschließung, Müll). Außerdem wird mit der Umverlegung der Fernwärme begonnen. 2023 ist der Beginn der Hauptbaumaßnahme vorgesehen. Die Fertigstellung ist 2025 geplant.

Herr Zipper stellt den aktuellen Stand des Entwurfs vor. Im Flachbau finden im Sockel sowie an den Kopfbauten Gewerbe und Büroflächen Platz. Ebenso in den unteren Geschossen des Turms. An diesen Lagen ist die Lärmbelastung durch die Straße besonders stark. In den oberen Geschossen des Flachbaus und des Turms entsteht Wohnfläche mit konventionellen Wohnungen und Clusterwohnungen. Zwischen dem Turm und dem Flachbau bietet sich die Möglichkeit zur Errichtung eines Lilienthaldenkmals.

Bei der heutigen Veranstaltung steht insbesondere die Freiraumgestaltung zwischen dem Bestand und des Neubauvorhabens im Fokus. Damit einhergehende Themen sind die Zufahrtswege für Müllabfuhr und Feuerwehr sowie der Umgang mit Lieferverkehr. Auch die Position von Unterflurmüllcontainern und Radabstellplätzen sind zu besprechen.

Vorstellung der Freiraumplanung

Sarah Holler, YEWO Landscapes

Frau Holler stellt verschiedene Materialien und Möglichkeiten der Freiraumplanung vor. Durch die Oberflächen-gestaltung, Bepflanzung und Gestaltung von Begegnungsräumen kann der Neubau atmosphärisch mit dem Bestand in Verbindung gesetzt werden. Grüne Höfe im Obergeschoss des Neubauvorhabens sind vorgesehen, ebenso ein „Insektenbuffet“ auf dem Dach und Fassadenbegrünung. Bei der heutigen Veranstaltung können Ideen über die Ausgestaltung dieser Flächen besprochen werden.

Teil B - Werkstatt: Sammeln von Mieter*innen-Ideen und -Anregungen

Die Teilnehmer*innen sind eingeladen, sich auf drei Tische aufzuteilen, an denen gemeinsam über Ideen und Anregungen gesprochen wird. An jedem Tisch ist ein Plan verfügbar, in den die Teilnehmer*innen mit Stickern, Notizzetteln und Stiften ihre Ideen vermerken können.

Tisch 1: „Lilienthal“

Moderation: Hanna Buntz, L.I.S.T. GmbH
Expertin: Silke Ackermann, WBM

- Die Mitglieder der Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt wünschen sich Flächen im Erdgeschoss des Kopfbaus für eine Ausstellung und im 1. OG für ihren Stadteilladen (Ersatzflächen für ihren bisherigen Standort, bislang angedachte Optionen sind alle doch wieder ausgeschieden). Der Förderverein in Anklam hat bereits zugesagt, die Mitglieder der Betroffenenvertretung bei der Erstaussstattung einer Ausstellung zu unterstützen.
- Für den Bauantrag soll zunächst „Gewerbe“ als Nutzung platziert sein. Sobald die Betroffenenvertretung eine Finanzierung und ein Konzept hat - an beiden wird intensiv gearbeitet, wünschen sie sich eine Nutzungsoption für Räume im Flachbau.



Bild: L.I.S.T. GmbH

- Insbesondere der dem Turm gegenüberliegende verglaste Kopfbau bietet sich sehr für Ausstellungsräume an. Das Gebiet könnte den Namen „Lilienthal-Quartier“ erhalten. Die beiden Stadtplätze entsprechend Gustav (zur Michaelkirchstraße) und Otto benannt werden.
- Die Gestaltung des „Otto-Lilienthal-Platzes“ soll einladend sein, begrünt und zur Begegnung einladen. Die Flugkörper könnten zusätzlich zu künstlerischen Aspekten auch funktionale Merkmale haben, z.B. im Sinne eines Sonnensegels. Gleichzeitig gibt es die Sorge, dass der Platz zu einladend ist, insbesondere am Abend und in der Nacht, und die Anwohnenden sich vom Lärm feiernder Gäste gestört fühlen.
- An den Fassaden der Gebäude können keine nennenswerten zusätzlichen Lasten aufgenommen werden, z.B. von einem Kunstwerk.
- Auf die in die Jahre gekommene existierende Stele zur Erinnerung an Otto Lilienthal kann im Rahmen der Neugestaltung verzichtet werden. Sie braucht nicht in das neue Konzept integriert zu werden.



Bild: L.I.S.T. GmbH

Tisch 2

Moderation: **Benedikt Zipper, LOVE architecture + urbanism**

Einfahrtsrichtung Einbahnstraße von Ost nach West

- Die Straße soll kein Schleichweg für Autos sein, die nicht über die Köpenicker Straße fahren wollen. Rasen und das Abkürzen bei Stau durch Pkw-, Moped- und Motorradfahrer*innen muss verhindert werden.
- Beibehaltung der Straße als Einbahn/Privatstraße wird teils befürwortet, teils kritisch betrachtet. Lösung ev. durch ein Schließsystem / automatische Schranke. Problem: ein Baum schränkt den Wenderadius für LKWs ein

Unterflurmüllcontainer

- Haustürschlüssel sollte gleich Müllschlüssel sein = Schließanlage
- Sorge beim Verschluss mit separatem Schlüssel, dass Müll neben die Behälter gestellt wird
- Glasmüllcontainer: Wenn nicht ausreichend Glasmüllcontainer vorgesehen werden bzw. die Entfernung zu weit ist, wird die Gefahr gesehen, dass Glas im Restmüll entsorgt wird. Deshalb sollen zusätzlich zu den östlich befindlichen öffentlichen Glascontainern noch einmal westlich Glascontainer im Unterflursystem entstehen

Stadtplatz / Standort für Gedenkort Lilienthal:

- Meinungen gehen auseinander. Sichtbare Erinnerungsmöglichkeit ist gewünscht (zur Straße hin), eventuell in Zusammenarbeit mit Café.
- Allerdings: Anwohner haben Bedenken wegen Lärm und Verunreinigung in der Nacht. Die Gestaltung des Übergangs zur Straße muss noch ausgearbeitet werden, damit nachts die Club-Besucher*innen nicht den Platz zum Aufenthalt nutzen.
- Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt spricht sich für einen lebendigen Platz aus, die entstehende soziale Kontrolle kann die Situation verbessern.
- Kann Sicherheit über einen Sicherheitsdienst oder Concierge geleistet werden? Überwachung?
- Sollte gut ausgeleuchtet werden um Vandalismus vorzubeugen.



Bild: L.I.S.T. GmbH

Pflege der Grünflächen:

- Pflege der Grünflächen im Bestand und Neubau muss besser gelöst werden als dies aktuell der Fall ist.
- Vorschlag: wie bei der Genossenschaft könnten die Mieter*innen das machen. Eine Bewohnerin entgegnet, dass die Mieter*innenstruktur der WBM als landeseigener Wohnungsgesellschaft eine andere wäre. Es gibt wenige Mieter*innen, die gewillt sind die Pflege (gegen ein Entgelt) zu übernehmen.
- Es gibt keine Wasseranschlüsse im Erdgeschoss, die für die Bewässerung und Pflege von Pflanzen verwendet werden können. Können Möglichkeiten (Wasser) und Anreize für Mieter*innen zur Pflege der Grünflächen geschaffen werden?

- Hier wurde auch noch einmal auf die Pflege der Flächen südlich der Platte verwiesen.
- Der Baumhain südlich des Turms sollte ausgelichtet werden (Äste) um hier mehr Licht auf den Boden zu bekommen. Keine Wiese sondern harte Erde und wenn es regnet ist hier nur Schlamm. Rindenmulch wäre eine Lösung, dies wiederum passt gut mit unserer geplanten Nutzung als Kinderspielplatz zusammen.

Allgemein:

- kleine Mülleimer sollten zusätzlich auf dem Grundstück verteilt werden.



Bild: L.I.S.T. GmbH

Tisch 3

Moderation: Dr. Christoph Herrmann, L.I.S.T. GmbH

Expertin: Sarah Holler, YEWO LANDSCAPES

- Aktuell gibt es zu wenige Stellplätze für Fahrräder je Hauseingang. In der neuen Planung sollte dies berücksichtigt werden.
- Liegeflächen aus Holz in den Grünflächen
- Kleiner Park an der Michaelkirchstraße: Baumbestand aktuell ev. zu dicht? Prüfen: für Spielplatz zu dunkel?
- Durchwegung des Quartiers soll beleuchtet werden.



Bild: L.I.S.T. GmbH

- Fassadenbegrünung ab dem dritten Stockwerk möglich?
- Tourist*innen sollen nicht durch das Gebiet durchgehen, sondern außenherum über die Köpenicker Straße geleitet werden. Weniger Rollkoffer-Lärm.
- Fassadengestaltung soll das Thema Lilienthal reflektieren/aufgreifen
- Herausforderung der Anliegerstraße und ihrer Zufahrt: Anwohnerstraße vs. Spielstrasse



Bild: L.I.S.T. GmbH

Lilienthal-Platz:

- ist zentraler Begegnungsort für die Bewohnerschaft
- stärkt innen - außen Beziehung (Lilienthal Räumlichkeiten, die sich bei Bedarf nach außen öffnen können)
- lädt zum Verweilen ein
- ist mit Stadtmöbeln und Grün ausgestattet



Bild: L.I.S.T. GmbH

Abschied und Ausblick

Auch für das weitere Vorgehen ist die Beteiligung der Mieter*innen geplant. Sobald die Planer*innen die Ergebnisse aus der Freiraumwerkstatt in die Freiraumplanung eingearbeitet haben und es auch für die Architektur einen weiteren Stand der Planung gibt, wird dies wieder öffentlich kommuniziert und die Mieter*innen rechtzeitig per Mieterbrief darüber informiert.

Es wurde auch auf den aktuell beginnenden Umgestaltungsprozess der Michaelkirchstraße durch den Bezirk hingewiesen. Hierzu gab es am 26.10.2021 eine erste Beteiligungswerkstatt im Dialogladen Köpenickerstr. 101 in der die aktuellen Konzeptvarianten für die Umgestaltung präsentiert und anschließend in einem Workshop diskutiert werden konnten. Interessierte können sich zum *Planungskonzept Grünzug Michaelkirchstraße* bei mein.berlin.de oder dem Bezirksamt Mitte informieren.

Abschließend wurde noch einmal allen Teilnehmer*innen der Werkstatt ein Dank für ihr Engagement und die konstruktiven Hinweise und Anregungen ausgesprochen und ausdrücklich die respektvollen und konstruktiven Diskussionen und Arbeit an den Tischen gewürdigt.

Bei Rückfragen erreichen Sie uns unter: wbm_koepenicker@list-gmbh.de