

Öffentliche Informationsveranstaltung zum Neubauvorhaben Barther Straße

Anna-Seghers-Bibliothek, 17. Oktober 2018

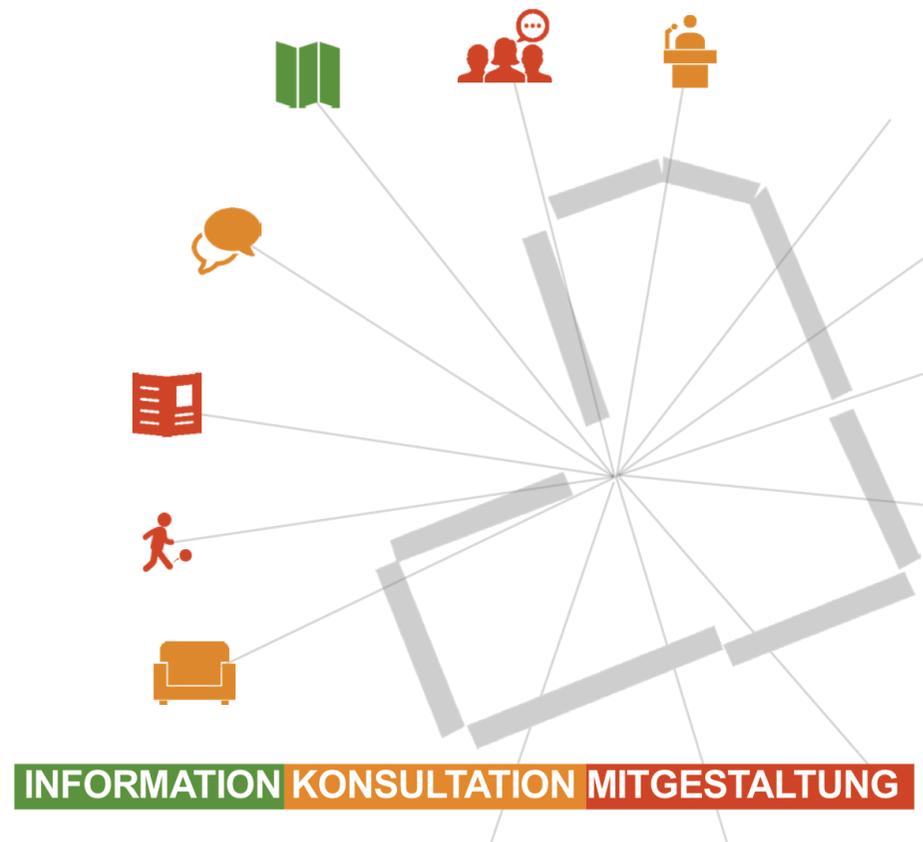


Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Das Partizipationsangebot
3. Fachliche Einordnung: Bezirksstadträtin Birgit Monteiro
4. Vorstellung des Bauvorhabens: Stefan Schautes,
Leiter Neubau HOWOGE
5. Vergleichende Besprechung der Entwurfsvarianten an
Stationen
6. Rückmeldung von der Stationsarbeit
7. Kommentierung durch Bezirk, HOWOGE und
Stadtteilkoordination
8. Ausblick

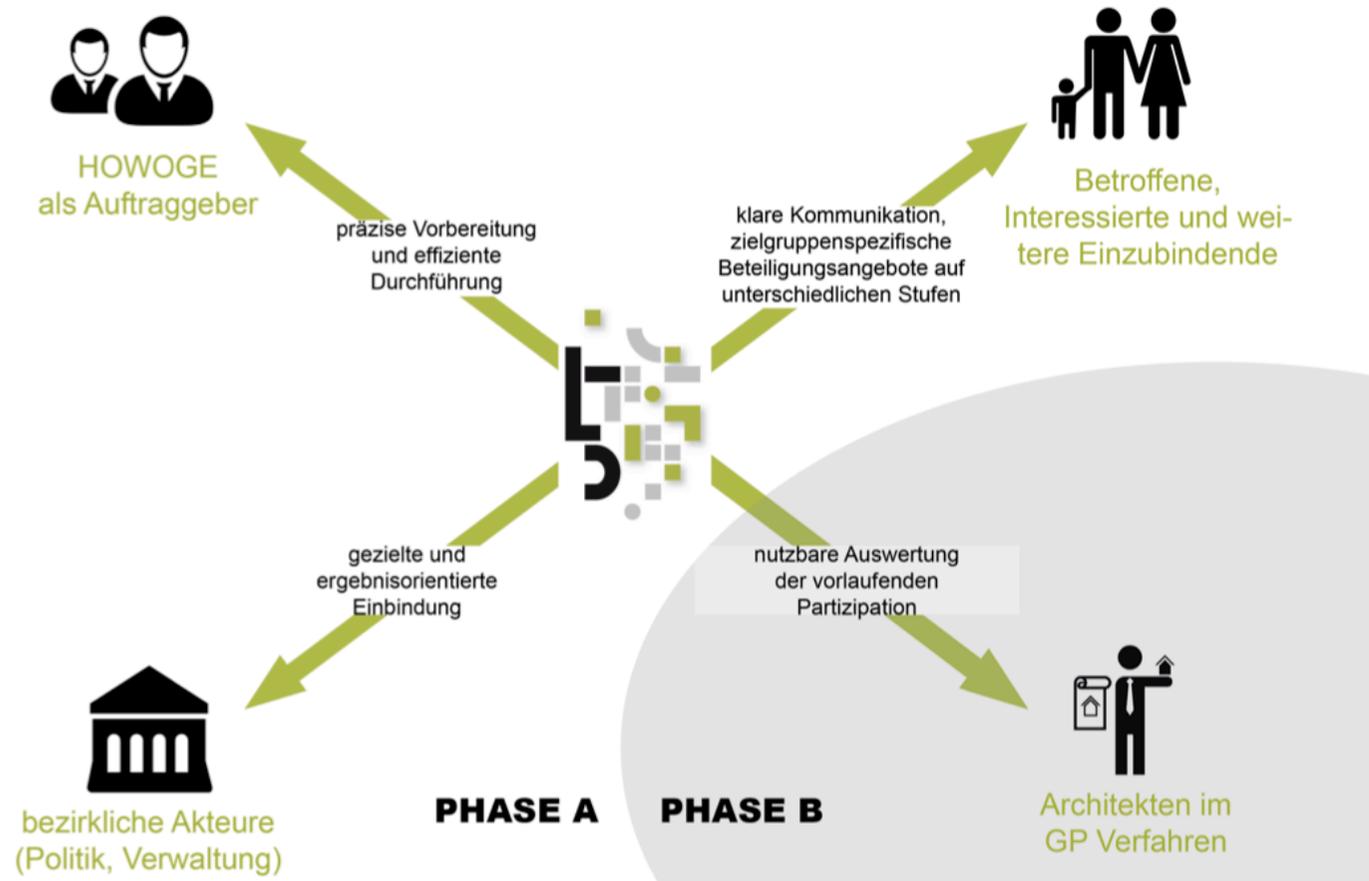
2. Das Partizipationsangebot

- Seit Ende 2017 haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau“
- HOWOGE und Bezirk haben sich auf ein diesen Leitlinien entsprechendes, umfassendes Partizipationskonzept verständigt
- Beteiligungsgegenstand ist nicht das „OB“, sondern das „WIE“ des Vorhabens
- Bürger*innen erhalten Informationen sowie die Möglichkeit zur Konsultation und Mitgestaltung



2. Das Partizipationsangebot

- Beteiligte im Verfahren



2. Das Partizipationsangebot - Rückblick

- Von Mai bis September: **Monatliches Treffen am Steinernen Sofa**
- Veröffentlichung eines **Anwohnerfragebogens**
- Bürgerinformation mittels zweier **Anwohnerbriefe** sowie eines **Flyers**
- Vorstellung von Konzept und Verfahren in der Bezirksverordnetenversammlung (BVV)
- Vorbereitung einer **Jugendbeteiligung**

2. Das Partizipationsangebot – Einige Stimmen vom Steinernen Sofa

- Nur eine Kita im Innenbereich, Wohnungen auf außenliegenden Alternativflächen
 - Dichte der geplanten Bebauung reduzieren
 - Rettungs- und Fluchtwege beachten
 - Angebote & Wohnungen für Senior*innen fehlen
 - Sport- und Jugendfreizeitangebote schaffen
 - Keine soziale Destabilisierung
 - Autofreier Innenbereich
 - Klimagerechte Integration der Neubauten
-
- Protokolle aller Treffen auf www.howoge.de/barther-strasse

2. Das Partizipationsangebot – Einblicke in die Ergebnisse der Befragung

- 45 Fragebögen, davon mehr als 2/3 von langjährigen Bewohnern
- Altersgruppen 65+ und 45 – 64 am stärksten vertreten
- Kritik an der Wohnqualität und der Attraktivität der Nachbarschaft
- Sehr positive Bewertung von Erreichbarkeit und Versorgungsangebot

- Vermisst werden Kitaplätze, Nahversorgungsangebote, barrierefreie Wohnungen, Treffpunkte...

- Etwa ¼ der Befragten denkt über einen Umzug nach. Eine zu kleine Wohnung oder fehlende Barrierefreiheit sind häufig genannte Gründe, aber auch das Bauvorhaben wird mehrfach als Umzugsgrund genannt.

2. Das Partizipationsangebot – Der Planungsbeirat

- 2 Termine: 6. November und 20. November, jeweils 17 bis 20 Uhr
- 15 Mitglieder: 3 Mieter aus der unmittelbaren Umgebung, 1 Eigentümer, 2 Bewohner Umfeld, 1 Platz Wohnungssuchende, 1 Platz Mieterbeirat, 3 Plätze HOWOGE, 2 Plätze Bezirk, 2 Plätze BVV
- Berücksichtigung der bisher vorliegenden sowie der heute zu erarbeitenden Ergebnisse
- Zahlreiche Bewerbungen, aber: **SIE KÖNNEN SICH HEUTE NOCH BEWERBEN!** Wo nötig, entscheidet ein Losverfahren über die Besetzung der Plätze
- Losverfahren findet am 19. Oktober statt, anschließend sofortige Benachrichtigung aller Interessierten.

3. Fachliche Einordnung

Birgit Monteiro (SPD)

Stellv. Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin der
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit

Öffentliche Informationsveranstaltung zum Neubauvorhaben Barther Straße

17. Oktober 2018
Stefan Schautes



Positionsbestimmung

Position der HOWOGE

- Versorgungsauftrag der HOWOGE
 - 1.500 WE pro Jahr = 6.000 WE bis 2021
 - Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
 - Für Einstiegsmietten von 6,50 €/qm
- Schwerpunkt Lichtenberg als Heimatbezirk der HOWOGE

Position der Nachbarschaft

- Kein Wohnungsneubau im Blockinnenbereich!
- Woanders gibt es genügend Flächen!
- Warum soll bei uns gebaut werden?



Gemeinsam verträgliche Lösungen besprechen

Situation in Berlin und Lichtenberg

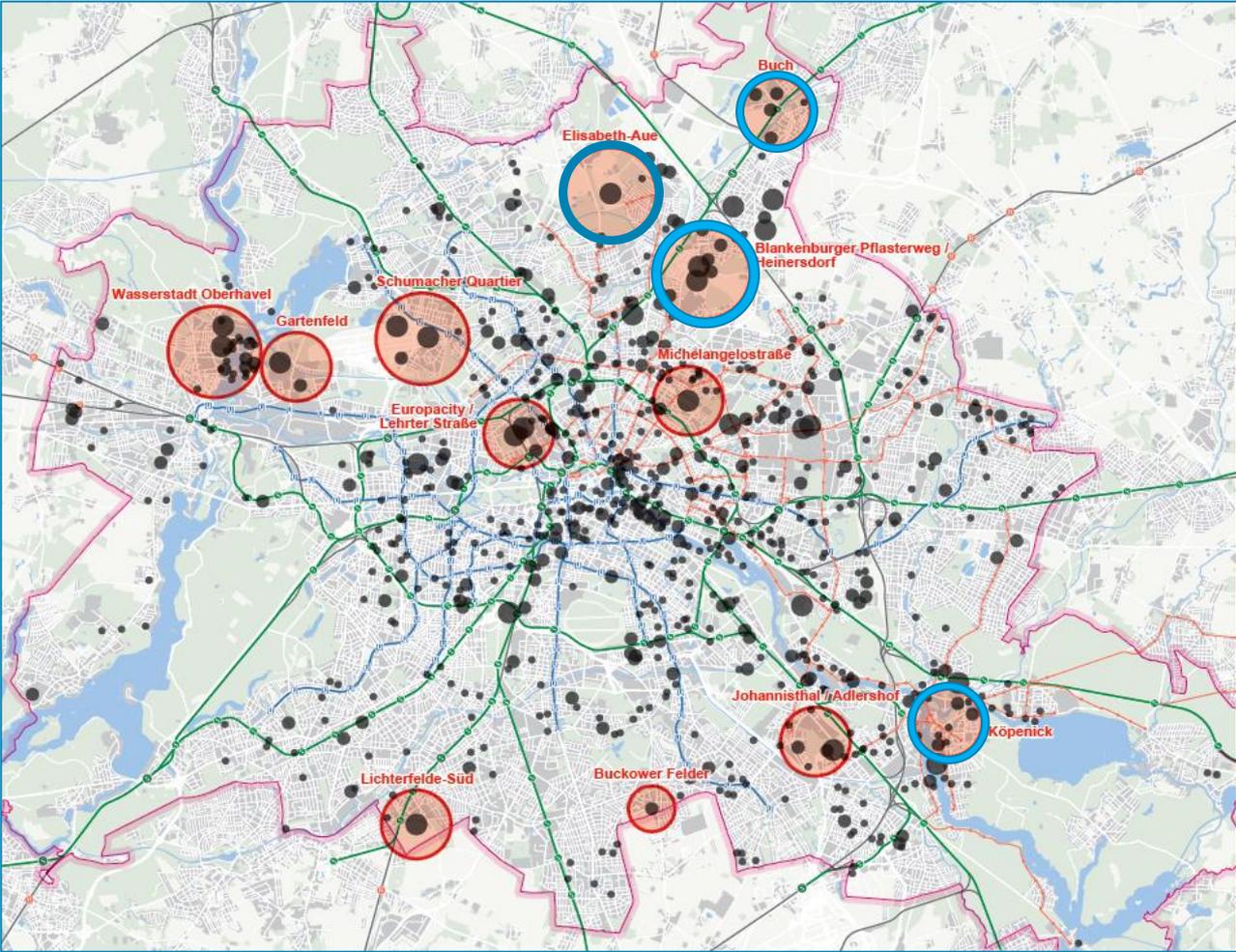
- Berlin wächst - Lichtenberg wächst
- Wohnungsbedarf wächst schneller als Angebot - Mieten steigen



**Die HOWOGE baut
bezahlbaren Wohnraum in Berlin und Lichtenberg**

Gesamtstädtische Aktivitäten der HOWOGE

Große Neubaustandorte



SenSW, Schwerpunkt des Wohnungsneubaus
Stand April 2016

Neubau-Aktivitäten der HOWOGE in Lichtenberg

PROJEKTE IM BEZIRK LICHTENBERG

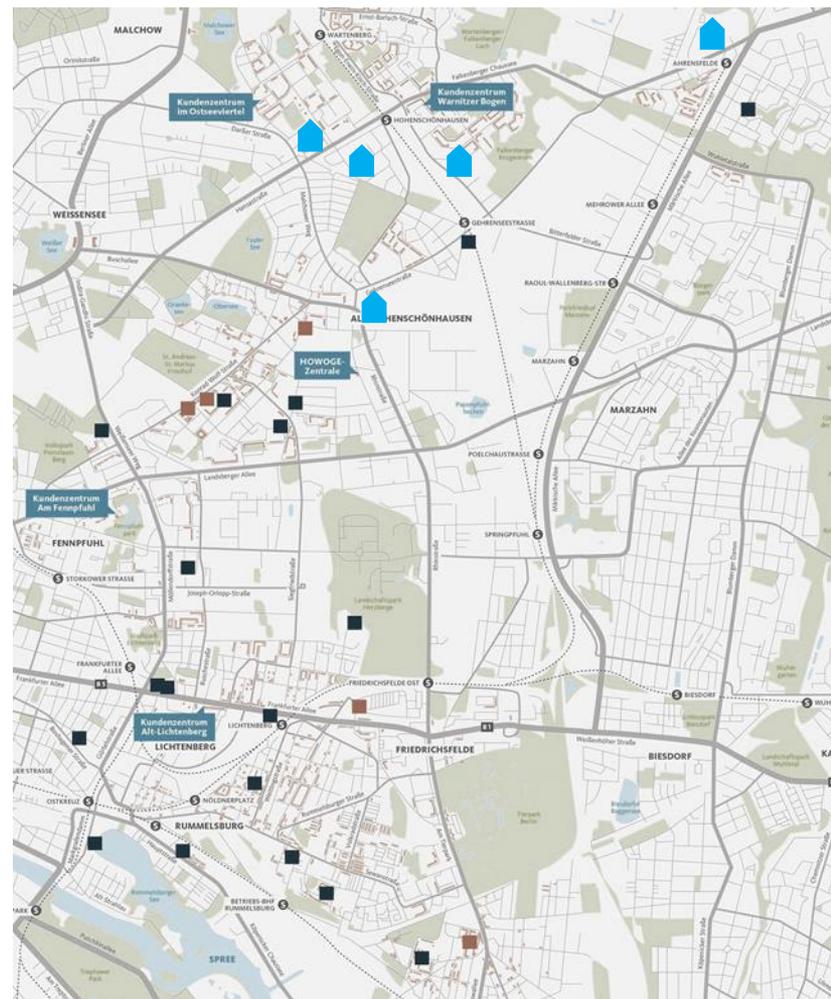
PROJEKTENTWICKLUNGEN

BAUFERTIGSTELLUNG 2.022

**NEUBAU -
BAUAUSFÜHRUNG** 1.206

**NEUBAU -
PLANUNG** 1.614

**NEUBAU -
VORBEREITUNG** 1.700



Stand: 30.06.2018

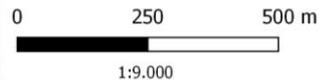
Neubauvorhaben in Neu-Hohenschönhausen

HOWOGE-Bestand Neu-Hohenschönhausen

Legende

- Gebäude HOWOGE
- HOWOGE-Flächen
- Öffentliche Spielplätze
- Öffentliche Grünanlagen
- Friedhöfe
- Sportplätze
- Infrastrukturen**
- Schulen
- Einzelhandel
- Kita
- Festlegungen**
- Bundeskleingartengesetz

**9 Standorte
Rd.
1.700 WE**



Kartengrundlage: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2017, HOWOGE
 Bearbeiter: Yan Tanevski
 HOWOGE, Januar 2018

Beispiel für Neubau

Projekt Dolgenseestr. 32-33, Friedrichsfelde



Beispiel für Neubau

Projekt Dolgenseestr. 32-33, Friedrichsfelde

Vergleichbare
Ausgangssituation:

- Areal wird von 10-geschossigen Plattenbauten umschlossen
- Grundstücksgröße: 7.140 m²
- Neubau von drei 8-geschossigen Baukörpern mit 119 Wohnungen



Beispiel für Neubau

Projekt Dolgenseestr. 32-33, Friedrichsfelde

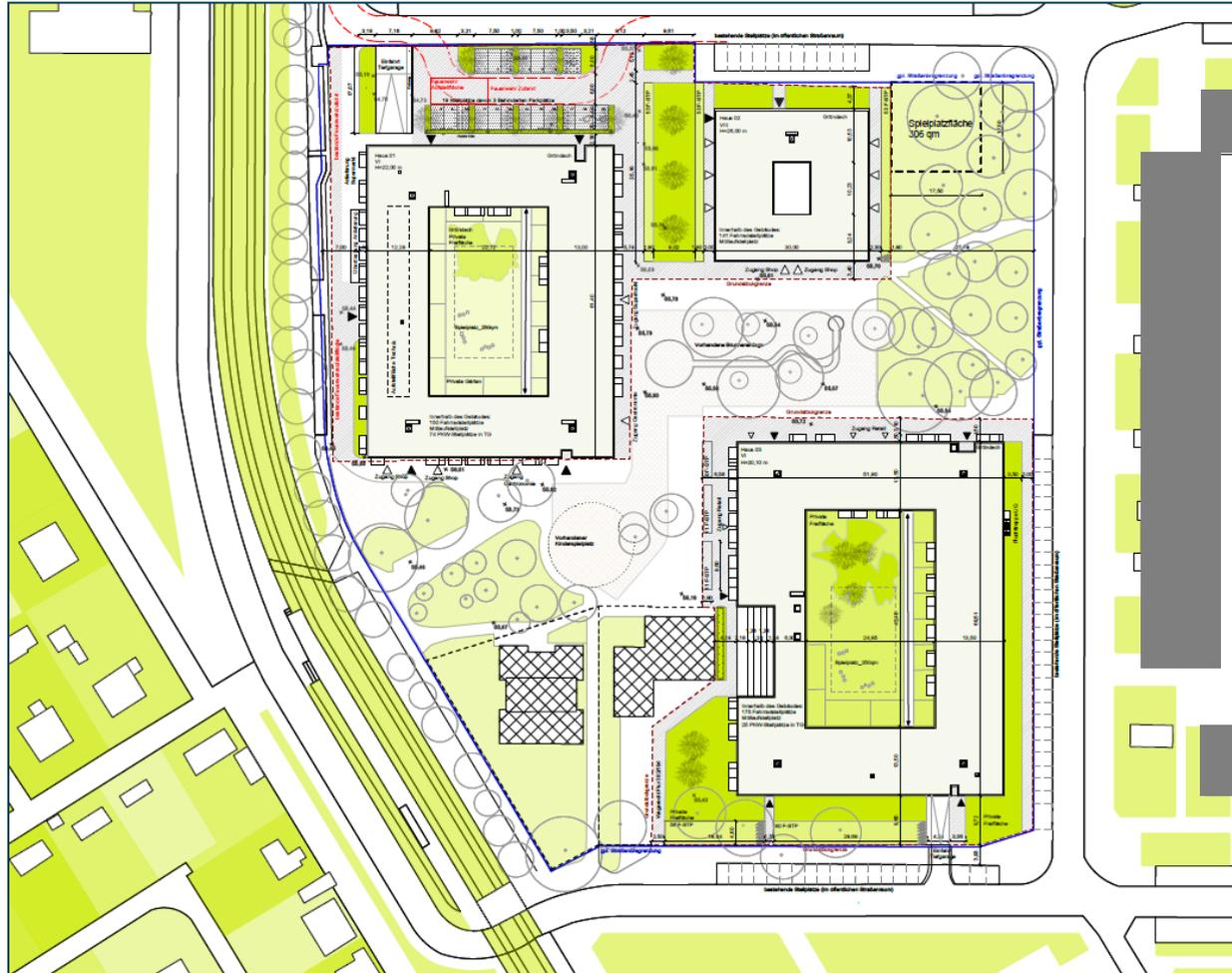


Beispiel für Neubau

Projekt Dolgenseestr. 32-33, Friedrichsfelde



Beispiel für Neubau Mühlengrund, Neu- Hohenschönhausen



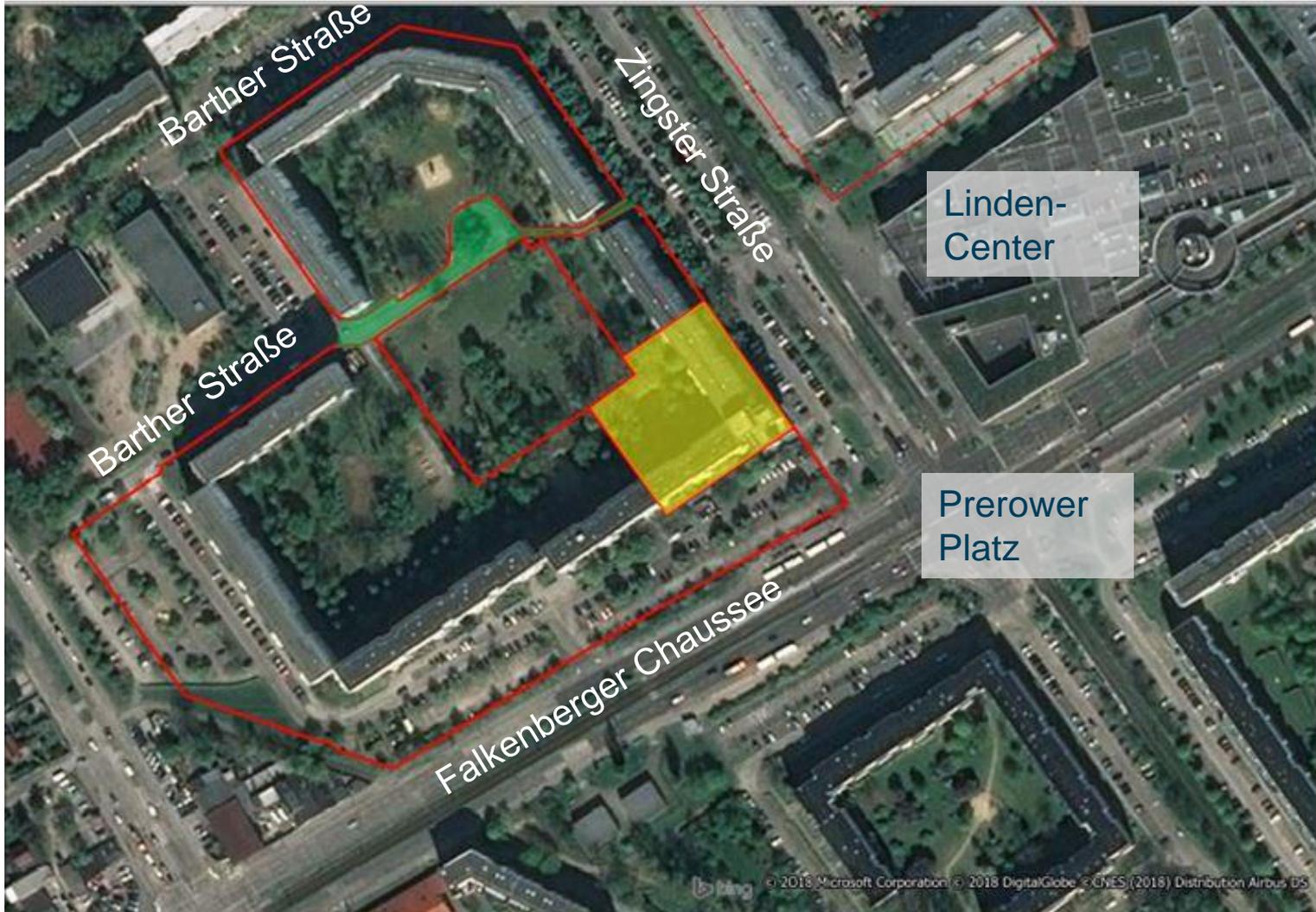
Beispiel für Neubau

Mühlengrund, Neu- Hohenschönhausen

- Areal wird von Plattenbauten umgeben
- Grundstücksgröße: ca. 12.300 m²
- Neubau von drei 6 - 8-geschossigen Baukörpern mit 380 Wohnungen



Vorstellung Neubau-Projekt Barther Straße



Eigentum
WEG



Eigentum
öffentliche
Hand

Fläche des
Areal:
40.831 m²

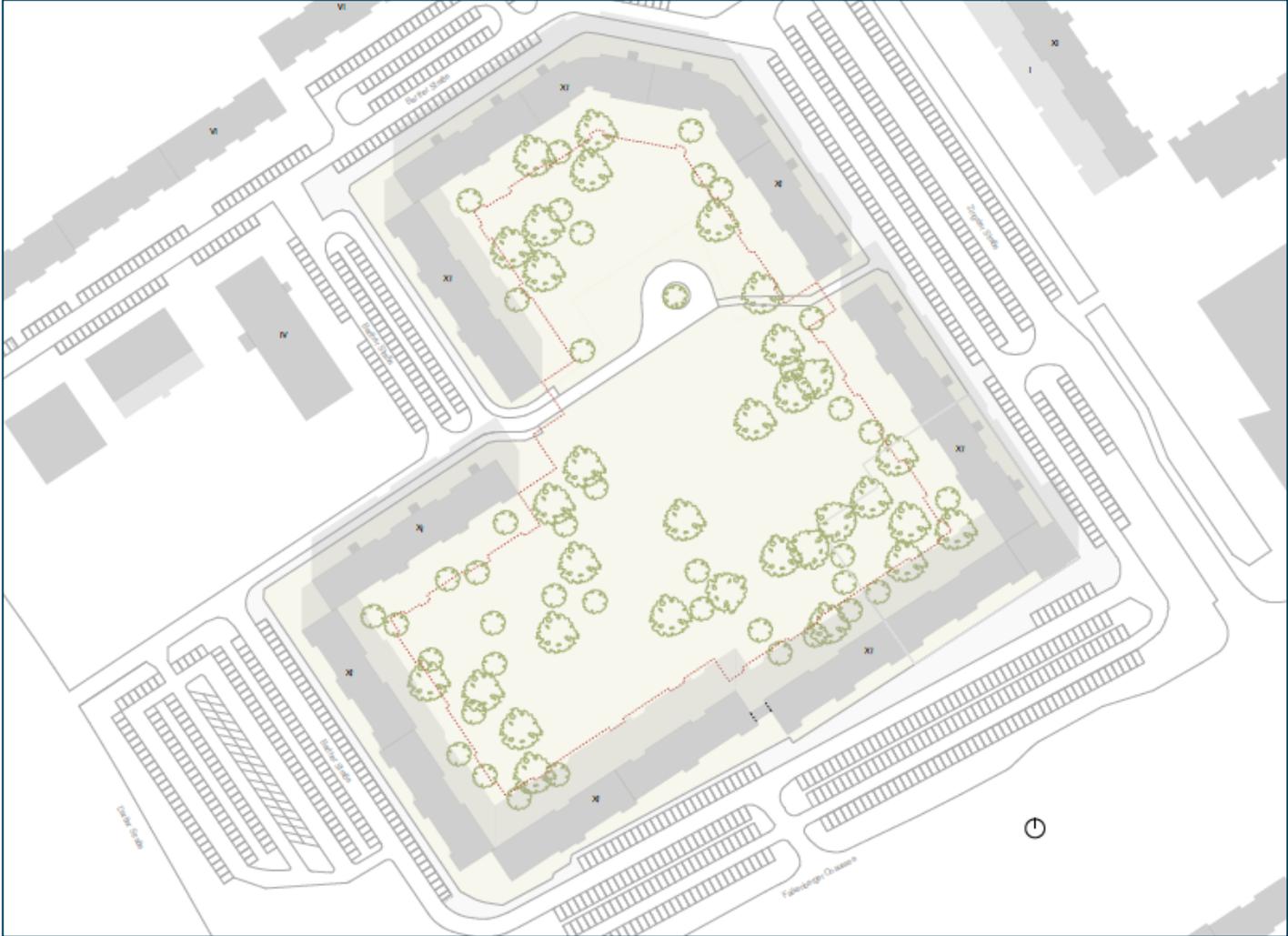
Ziele der HOWOGE I

- Bauen in Nachbarschaften
- Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes mit Geschosswohnungsbau
- ca. 280 Wohneinheiten (nach dem Berliner Modell)
- Schwerpunkt auf 2- bis 4-Zimmerwohnungen
- 50% öffentlich geförderte Mietwohnungen (Einstiegsrente 6,50 Euro/m²) und 50% freifinanzierte Mietwohnungen (Durchschnittsmiete unter 10 Euro/m²)
- gestaffelte Gebäude mit 5 - 8 Geschossen
- Barrierefreie Wohnungen lt. BBauO

Ziele der HOWOGE II

- ca. 70 Stellplätze (Stellplatzschlüssel 0,25)
- Barrierefreie Wohnungen lt. BBauO
- Planung von attraktiven Außenräumen mit halböffentlichen Spielmöglichkeiten
- weitere ergänzende Nutzungen, die sich aus der Bürgerbeteiligung ergeben können, wie Kita, altersgerechtes Wohnen, etc.

Vorstellung von 3 Ideenskizzen



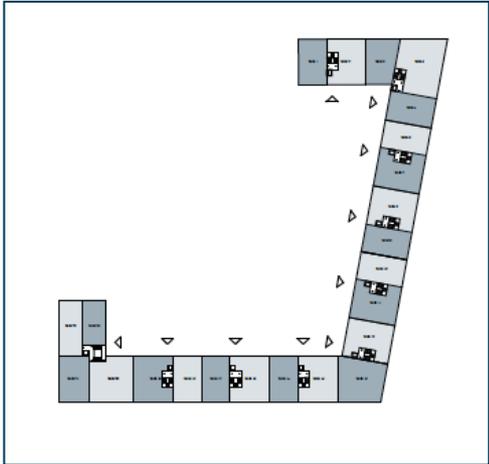
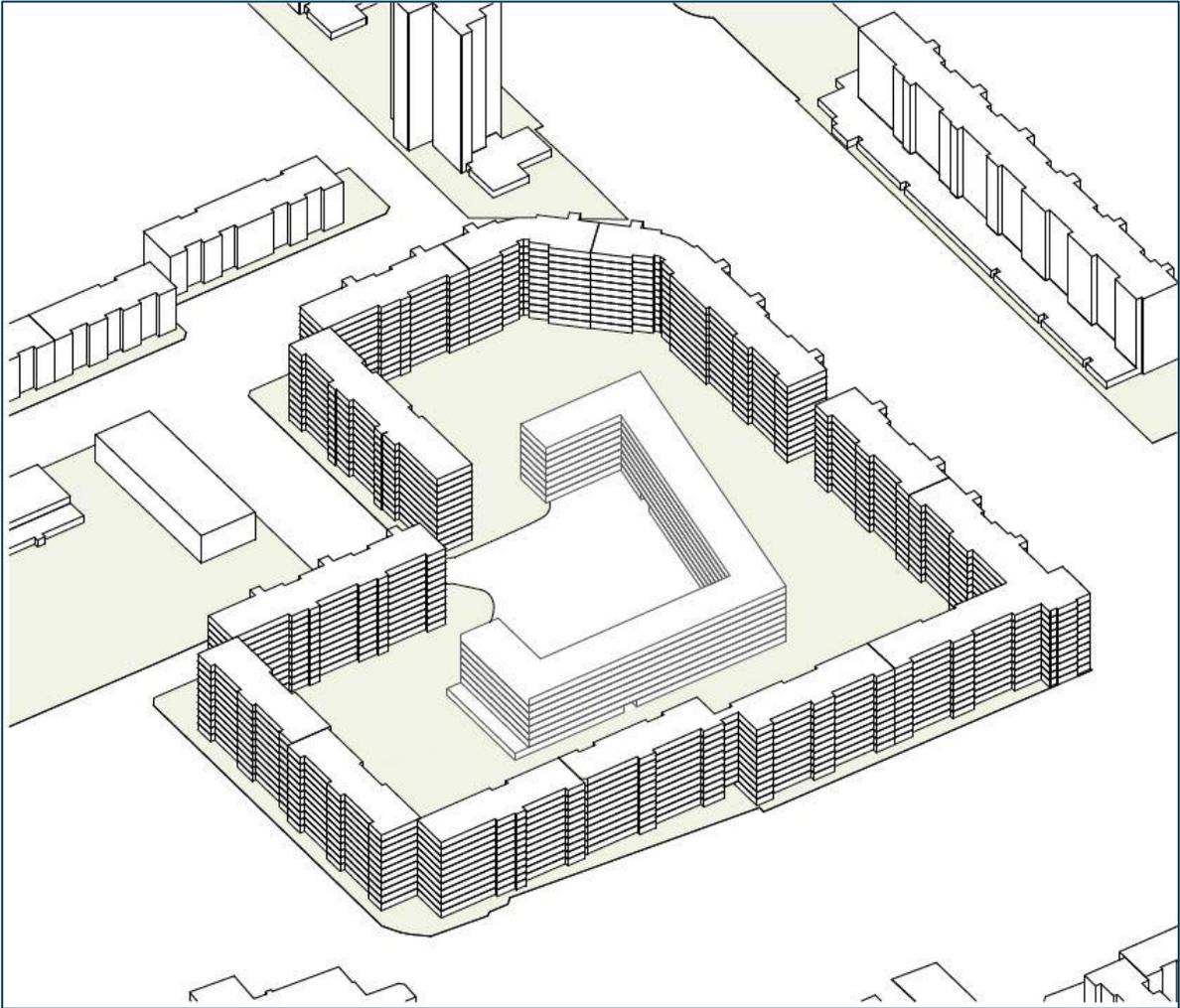
Barther Straße – Ideenskizzen

Skizze A – „Fortschreibung“



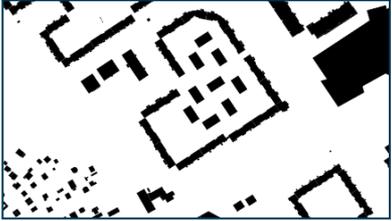
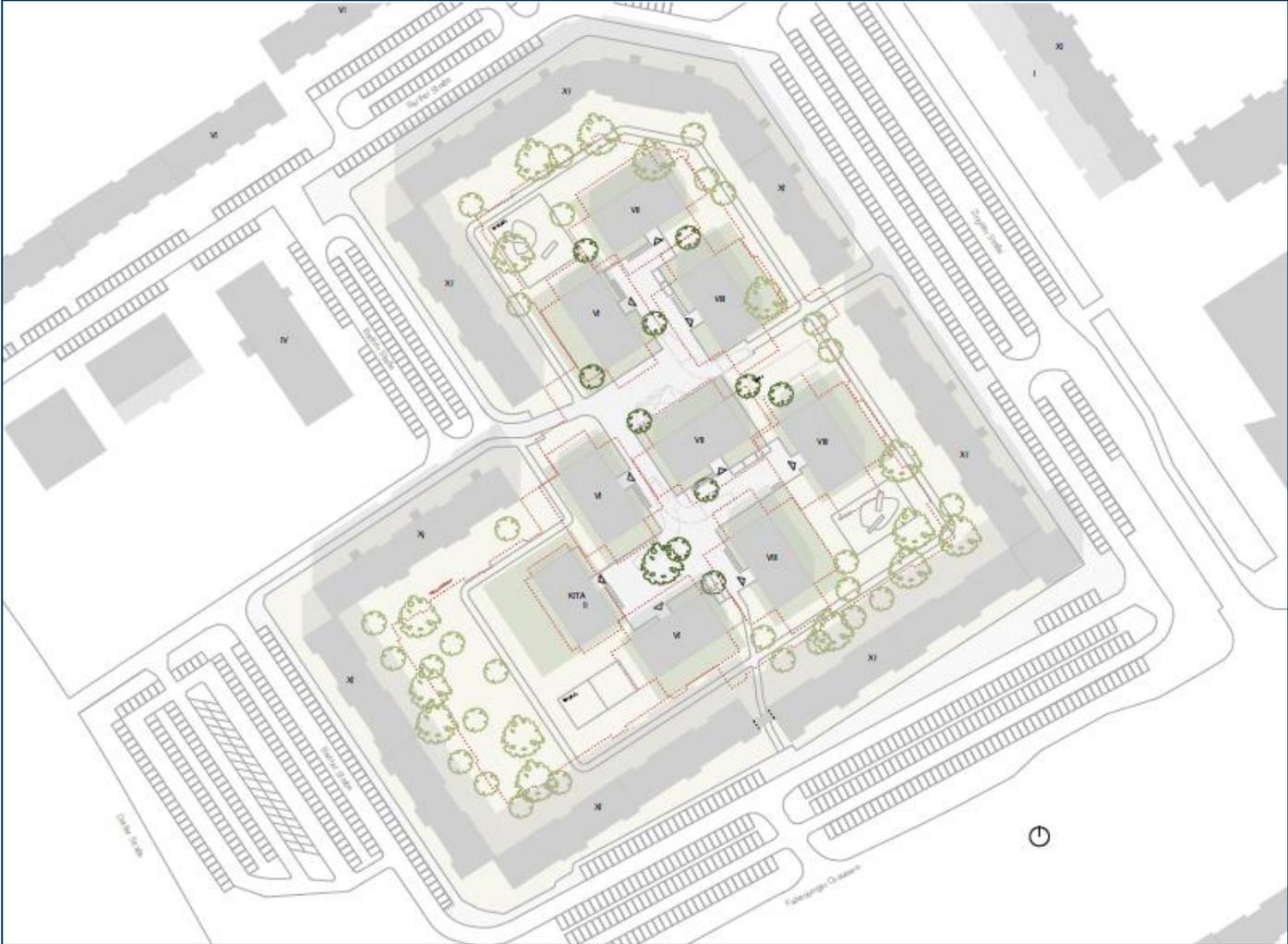
Barther Straße – Ideenskizzen

Skizze A – „Fortschreibung“



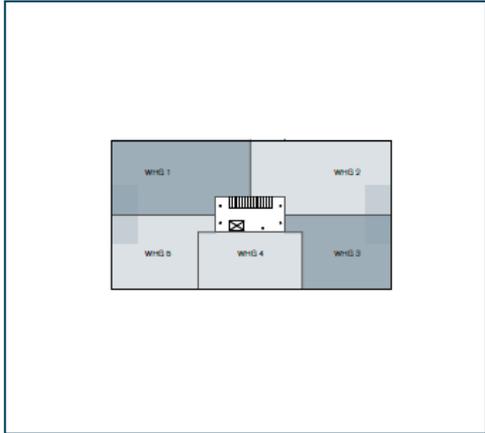
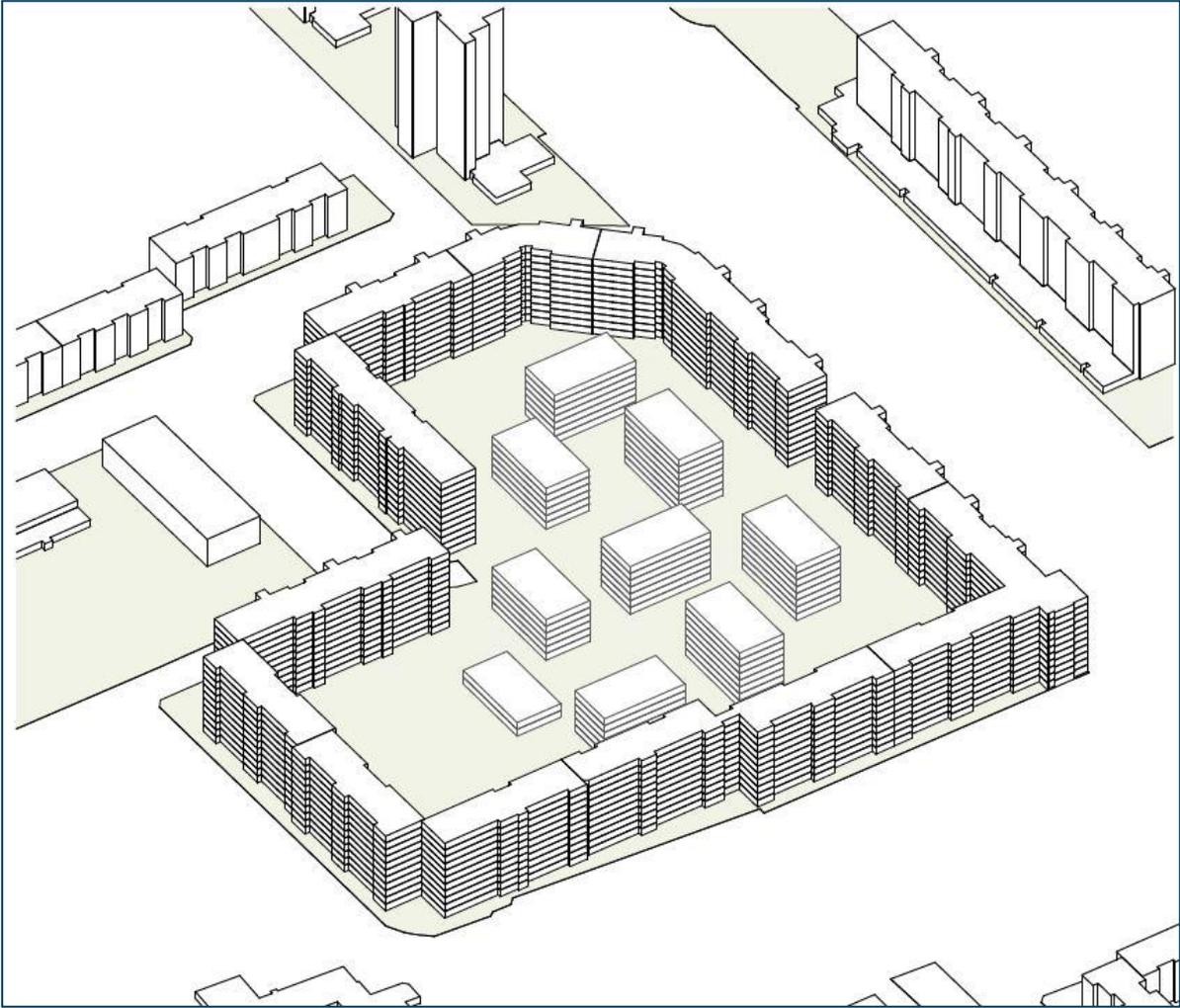
Barther Straße – Ideenskizzen

Skizze B – „Cluster“



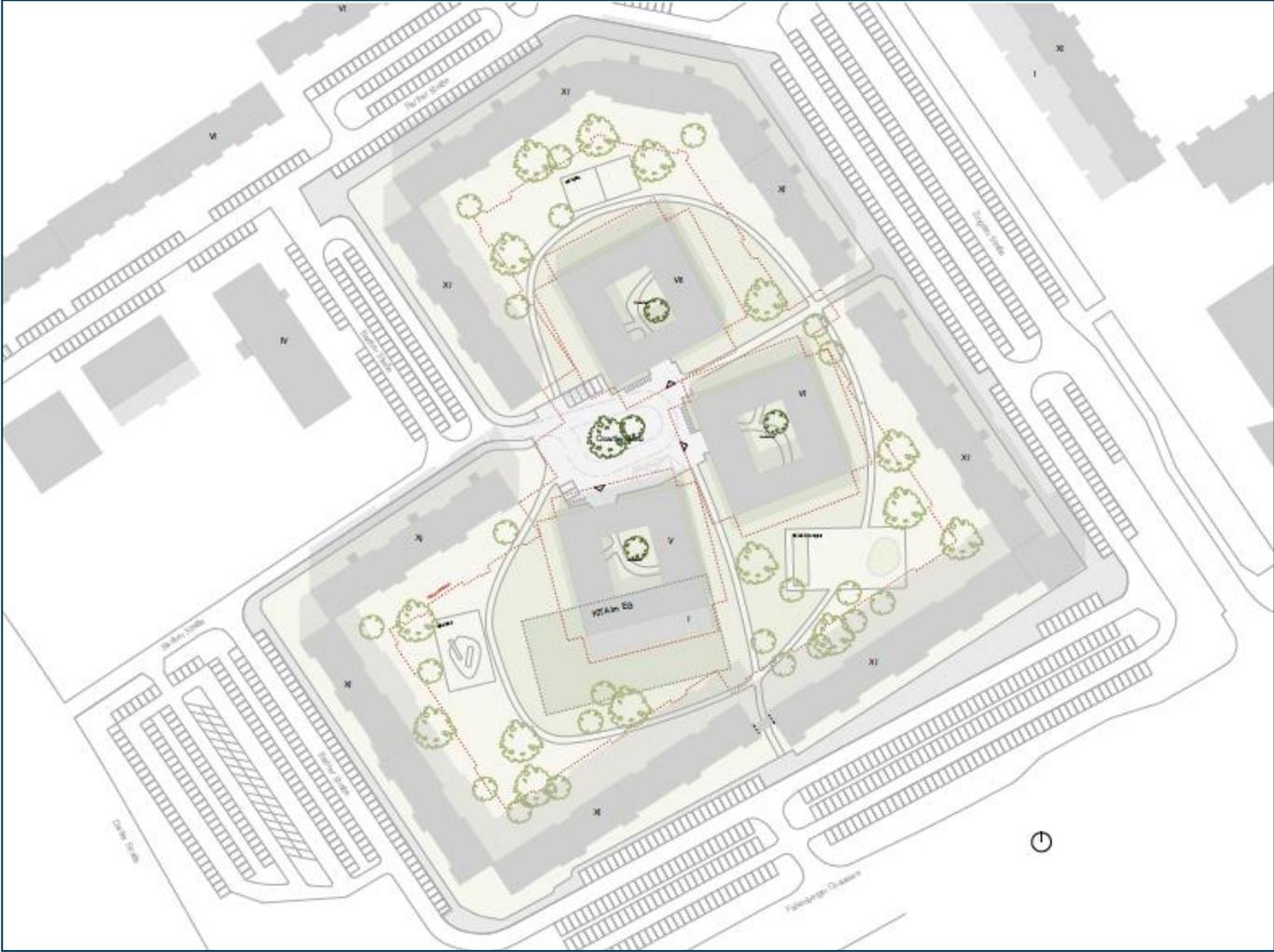
Barther Straße – Ideenskizzen

Skizze B – „Cluster“



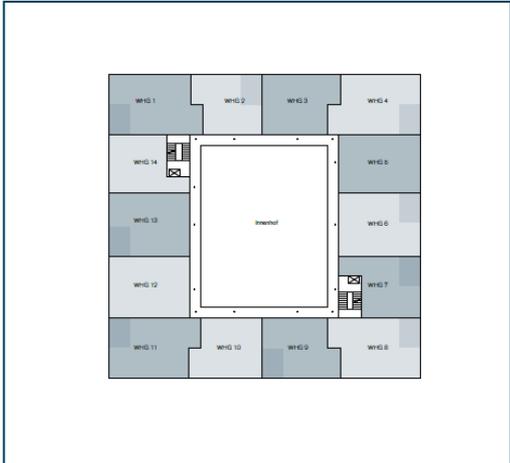
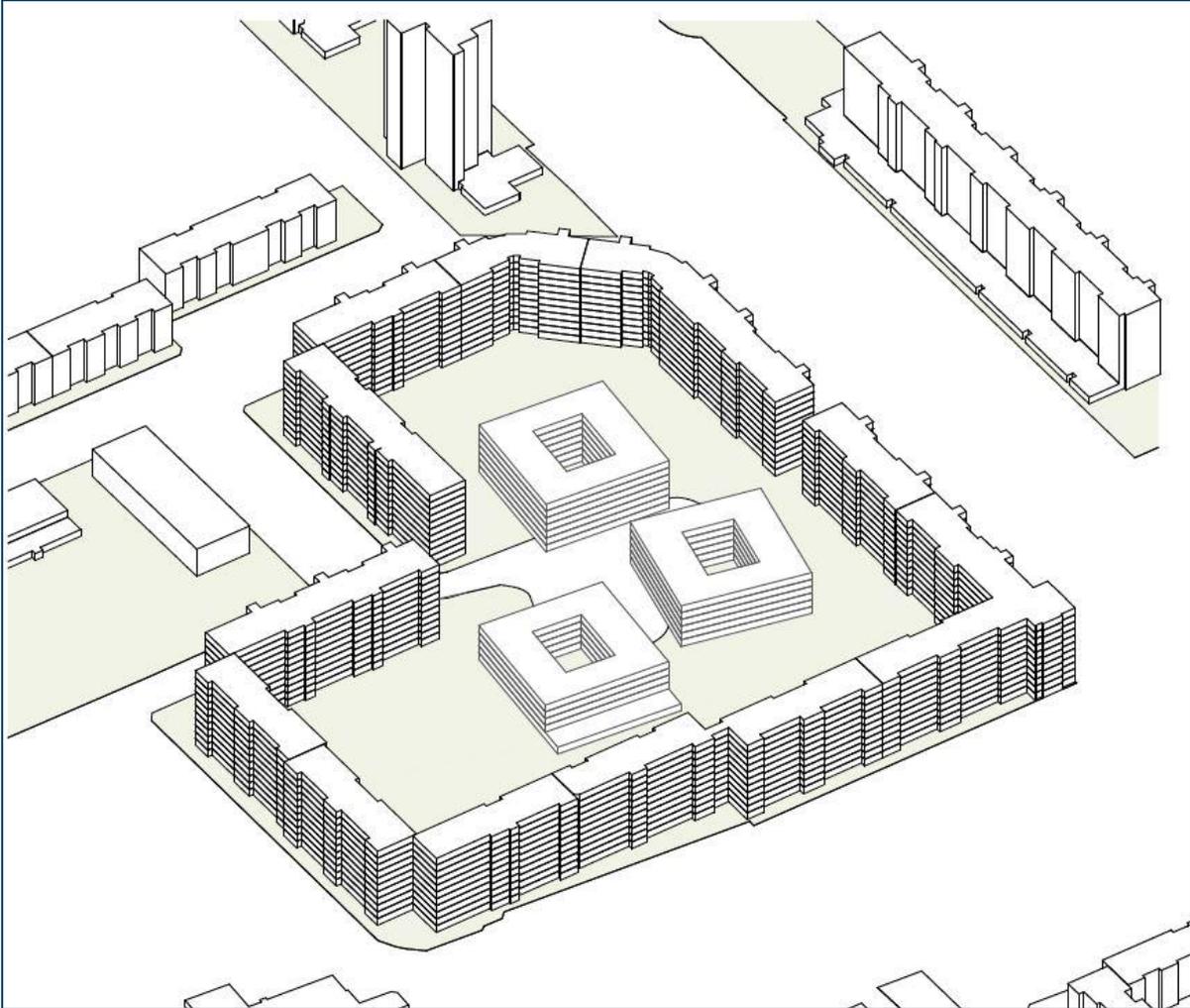
Barther Straße – Ideenskizzen

Skizze C – „Hofhäuser“



Barther Straße – Ideenskizzen

Skizze C – „Hofhäuser“



Wie geht es weiter ?

- Entwicklung eines genehmigungsfähigen städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Konzeptes mit Hilfe von Partizipation
- Durchführung Generalplanerverfahren durch HOWOGE
 - Architekten erarbeiten ein überzeugendes städtebauliches und architektonisches Konzept
 - Ergebnisse der Partizipation fließen in GP-Verfahren ein
- Schaffung von Planungsrecht durch Bezirk

Geplanter Zeitablauf

Partizipation

- November 2018 > Planungsbeirat tagt
- Dezember 2018 > Veröffentlichung Bürgerkatalog
- Januar 2019 > Ausstellungseröffnung Ergebnisse

Arbeit der Architekten

- Anfang 2019 > Architekten beginnen mit der Arbeit
- Frühjahr 2019 > Entwurfsdiskussion
- > Vorstellung der ausgearbeiteten 3 Entwürfe
- Frühsommer 2019 > Abschlusspräsentation

Mehr als gewohnt

5. Vergleichende Besprechung der Entwurfsvarianten an Stationen

- Eine Station je Konzeptentwurf: Schaubilder, Modelle, relevante Eckpunkte
- An jeder Station Ansprechpartner aus dem Planungsteam sowie aus dem Partizipationsbüro
- Gelegenheit zur Kommentierung einzelner Aspekte oder der Grundidee (Karten)
- Gelegenheit zur „Bepunktung“ der Varianten mithilfe der ausgeteilten Klebepunkte

Gesprächsregeln:

1. Respektvoll miteinander umgehen
2. Andere ausreden lassen
3. Sich kurz fassen (1-2 min. pro Redebeitrag)
4. Sich auf das Thema der Veranstaltung konzentrieren
5. Sachbezogen diskutieren
6. Keine Unterstellungen
7. Nicht von sich auf Andere schließen
8. Keine Ton-, Bild- und Videoaufnahmen

6. Rückmeldung von der Stationsarbeit

- **Benedikt Sequeira**, Urbanizers
- **Thierry Nolmans**, Urbanizers
- **Phil von Lueder**, Urbanizers

7. Statements zur Stationsarbeit

- **Stefan Schautes**, HOWOGE
- **Birgit Monteiro**, Bezirksstadträtin
- **Beate Janke**, Stadtteilkoordinatorin

8. Ausblick

- Fortlaufende, transparente Information durch **Printmedien und über die Website** der HOWOGE (www.howoge.de/barther-strasse)
- **Kinder- und Jugendbeteiligung (geschlossene Gruppen):**
6. November
- **Sitzungen des Planungsbeirats:**
6. November & 20. November
- **Veröffentlichung des Bürgerkatalogs:** Dezember
- 2019 Fortsetzung der Partizipation und GP-Verfahren