

Dokumentation

Öffentliche Informationsveranstaltung

Neubauvorhaben Barther Straße

17. Oktober // Anna-Seghers-Bibliothek



1	ERÖFFNUNG DER VERANSTALTUNG: <i>Marie Neumüllers, Moderation, Urbanizers</i>	3
2	FACHLICHE EINORDNUNG: <i>Bezirksstadträtin Birgit Monteiro (SPD)</i>	3
3	VORSTELLUNG VON DREI IDEENSKIZZEN: <i>Stefan Schautes, Leiter Neubau HOWOGE</i>	5
4	VERGLEICHENDE BESPRECHUNG DER ENTWURFSVARIANTEN AN STATIONEN <i>Variante 1 «FORTSCHREIBUNG»</i> <i>Variante 2 «HOFHÄUSER»</i> <i>Variante 3 «CLUSTER»</i>	10 10 10 11
5	KOMMENTIERUNG <i>Bezirk, HOWOGE & Stadtteilkoordination</i>	11
6	ANHANG <i>Präsentationen Urbanizers und HOWOGE</i>	12

1 ERÖFFNUNG DER VERANSTALTUNG: *Marie Neumüllers, Moderation, Urbanizers*

In ihrer Begrüßung der rund 75 Teilnehmenden verwies Moderatorin Marie Neumüllers auf den modellhaften Charakter des begleitenden Partizipationsverfahrens zum Bauvorhaben Barther Straße 17-19. Die Ende 2017 von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften entwickelten «Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau» werden anhand des konkreten Bauvorhabens in Lichtenberg modellhaft in die Praxis umgesetzt. Urbanizers als Partizipationsbüro sähen sich nicht nur als Dienstleister der beauftragenden HOWOGE, sondern auch als Dienstleister der Bürger, der Verwaltung und der später planenden Architekten (siehe Abb. 1).

Hierfür dienten die zahlreichen eigens konzipierten Partizipationsbausteine (siehe Abb. 2).

Dabei sei zu beachten, dass der Beteiligungsgegenstand das «Wie» und nicht das «Ob» des Bauvorhabens sei. Im Rahmen des Partizipationsprozesses erhalten Bürger Informationen sowie die Möglichkeit zur Konsultation und Mitgestaltung.

2 FACHLICHE EINORDNUNG: *Bezirksstadträtin Birgit Monteiro (SPD)*

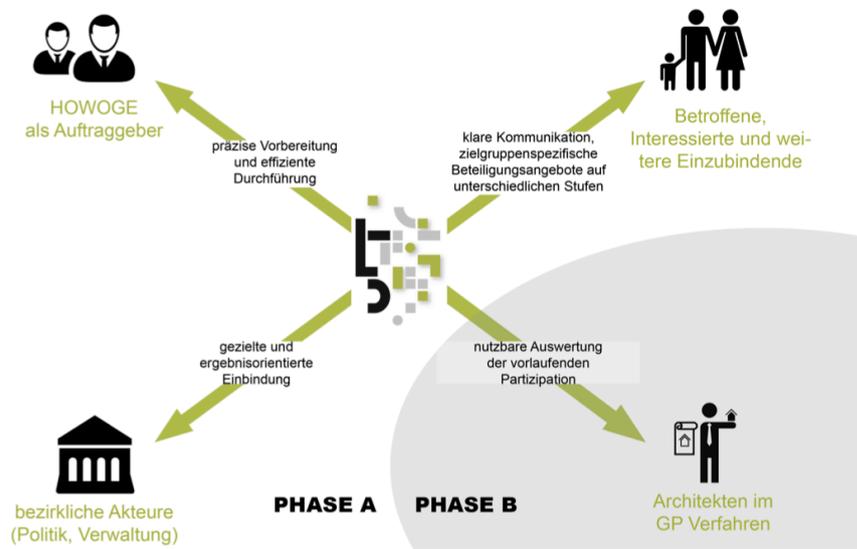
Birgit Monteiro, Stellv. Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin der Abteilung Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit, beschrieb die Neuartigkeit der hier angewandten vorlaufenden Bürgerbeteiligung. Der frühzeitige Dialog sei grundsätzlich sehr zu begrüßen. Allerdings habe das Verfahren auch bewiesen, dass die Abwesenheit von Plänen und Visualisierungen und die daraus resultierende erschwerte räumliche Vorstellbarkeit des Vorhabens zu einer generellen Ablehnung führen könne. Sie sei daher gespannt, wie die hier anwesenden Bürger nun auf die ersten Pläne reagieren werden.

Während der bisherigen Beteiligung sei klar geworden, dass das Bauvorhaben der HOWOGE bei der Bürgerschaft umstritten sei. Viele der am Steinernen Sofa eingebrachten Probleme und Sorgen betreffen jedoch die aktuelle Gesamtsituation im Ostseeviertel und stünden teilweise nur indirekt mit dem geplanten Bau in Verbindung. Sie habe aus den erwähnten Problemstellungen konkrete Arbeitsaufträge für den Bezirk ableiten können und werde sich bemühen diese in die Politik einzubringen. Gleichzeitig müsse die HOWOGE diese Einwände auch ernst nehmen und dafür sorgen, dass sich die vorhandenen Probleme nicht durch das Vorhaben verstärken. An dieser Stelle verwies sie auf die momentan stattfindenden Stadtteildialoge in Hohenschönhausen Nord, bei denen Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben, in verschiedenen Veranstaltungen Ideen, Wünsche und Kritik an die Bezirksverwaltung heranzutragen. Sie legte den Anwesenden insbesondere die Teilnahme an der am 13. November stattfindenden «Standortkonferenz Ostseeviertel und Mühlengrund» ans Herz.

Frau Monteiro betonte die Notwendigkeit von neuen Wohnungen und neuer Infrastruktur in Hohenschönhausen. Hierfür nehme die HOWOGE als größter lokaler Vermieter eine zentrale Rolle ein. Sie würdigte die hier durchgeführte, umfassende Beteiligung der Wohnungsbaugesellschaft. Allerdings werde trotz frühzeitiger, informeller Öffentlichkeitsbeteiligung möglicherweise ein Bebauungsplan erforderlich, da die momentan von der HOWOGE vorgestellten Varianten nicht kompatibel für eine Genehmigung nach § 34 BauGB seien. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans würde zusätzlich zu den aktuellen Schritten das gesetzlich verankerte Regelverfahren der Beteiligung eingeleitet werden.

2. Das Partizipationsangebot

- Beteiligte im Verfahren**



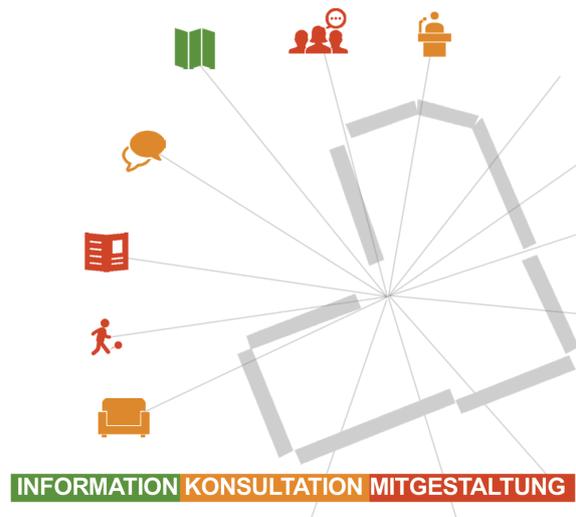
4

Öffentliche Informationsveranstaltung Barther Straße 17-19

17.10.2018

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



3

Öffentliche Informationsveranstaltung Barther Straße 17-19

17.10.2018

3 VORSTELLUNG VON DREI IDEENSKIZZEN: *Stefan Schautes, Leiter Neubau HOWOGE*

Stefan Schautes, stellte drei Ideenskizzen für die Bebauung vor und erläuterte die Rahmenbedingungen der HOWOGE. Als Landeseigene Wohnungsbaugesellschaft habe die HOWOGE den Versorgungsauftrag des Landes Berlin, 1.500 Wohnungen pro Jahr zu errichten. Es gehe darum, bezahlbaren Wohnraum mit Einstiegsmieten von 6,50 € /qm Wfl. zu schaffen. Der Schwerpunkt der Neubauaktivitäten der HOWOGE erfolge in Lichtenberg. Darüber hinaus finde das Engagement der HOWOGE auch in anderen Bezirken statt. Das Bevölkerungswachstum in Berlin führe dazu, dass der Wohnungsbedarf schneller wachse als das Angebot, mit der Konsequenz steigender Mieten. Daher sei Wohnungsneubau in Berlin und Lichtenberg dringend erforderlich. Das Projekt Barther Straße könne auf HOWOGE-eigenen Flächen umgesetzt werden, was für das Bauen in Zeiten steigender Grundstücks- und Baukosten ein wichtiger Parameter sei.

Die HOWOGE habe das Partizipationsverfahren zur Barther Straße begonnen, ohne Planungsskizzen angefertigt zu haben (Start mit dem „weißen Blatt Papier“). Die Treffen am Steinernen Sofa hätten jedoch gezeigt, dass das Bebauungsskizzen zum besseren Verständnis des Vorhabens beitragen. Daher wurden diese Skizzen in der Informationsveranstaltung erstmalig gezeigt. Die drei Bebauungsvarianten seien im Folgenden kurz skizziert.

Skizze A: „Fortschreibung“

- Typologische Fortschreibung des Bestands
- Ein neuer klammerartiger Baukörper mit 8 Geschossen
- Kita im SG im westlichen Ende des Baukörpers
- Bestehende Wegebeziehungen werden berücksichtigt

Skizze B: „Cluster“

- Clusterung von neun kompakten Einzelhäusern mit 6-8 Geschossen
- Erhöhung der sozialen Qualitäten durch Bildung von Nachbarschaften
- Kita mit 2 Geschossen in einem gesonderten Baukörper
- Qualitätsvolle Außenräume
- Bestehende Wegebeziehungen werden erhalten

Skizze C: „Hofhäuser“

- Konzept „Hof im Hof“
- Drei versetzt zueinander stehende Hofhäuser mit 7,6 und 5 Geschossen
- Kita im EG eines der Hofhäuser
- Bildung eines gemeinsamen Vorplatzes als Begegnungs- und Kommunikationsraum
- Schaffung von drei neuen Nachbarschaften
- Bestehende Wegebeziehungen werden gestärkt

Erläuternde Hinweise: Es handelt sich um erste Bebauungsskizzen. Im Anschluss an das Partizipationsverfahren findet der eigentliche Planungsprozess statt, in dessen Rahmen das beste städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Gesamtkonzept von Architekten erarbeitet wird (Generalplanerverfahren).

Vorstellung Neubau-Projekt Barther Straße



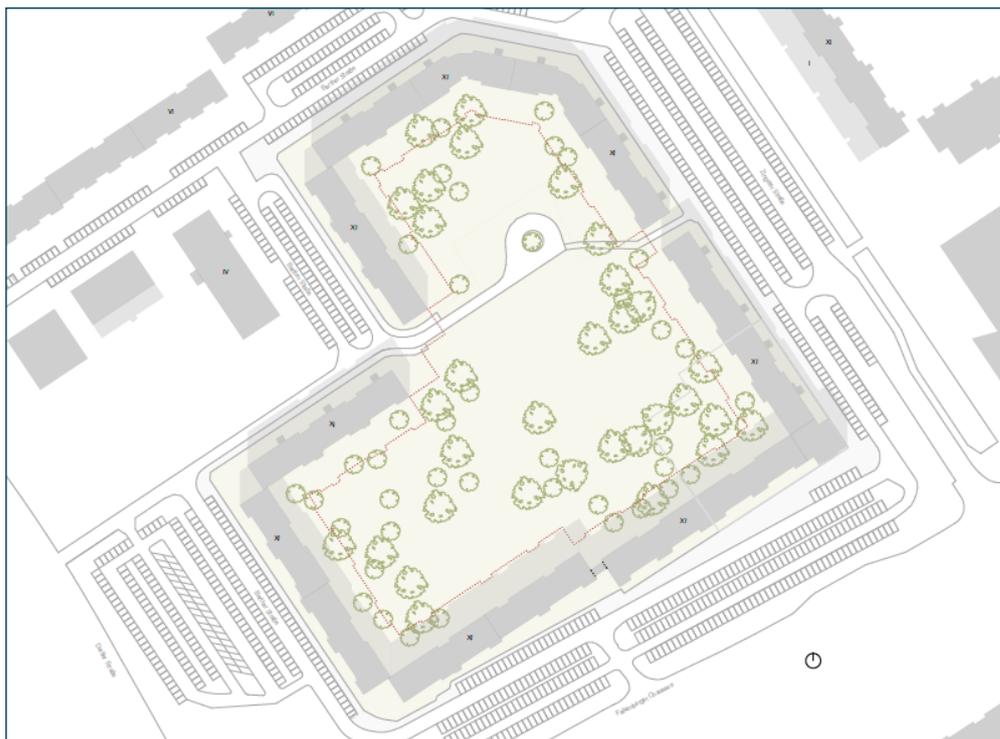
Eigentum
WEG



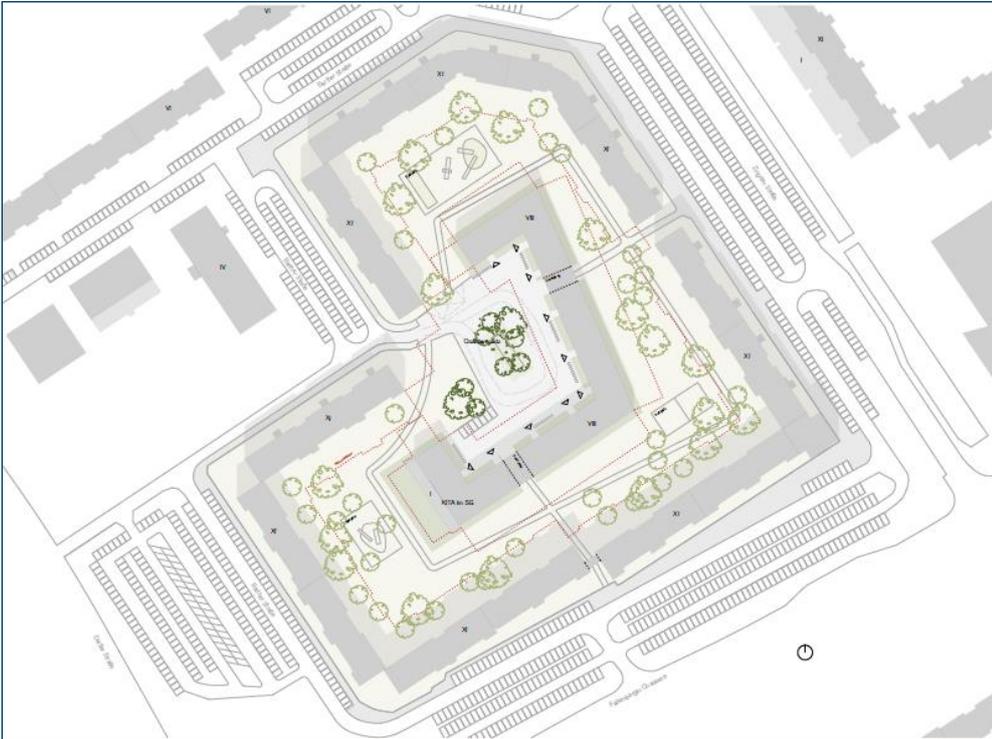
Eigentum
öffentliche
Hand

Fläche des
Areal:
40.831 m²

Vorstellung von 3 Ideenskizzen



Barther Straße – Ideenskizzen Skizze A – „Fortschreibung“

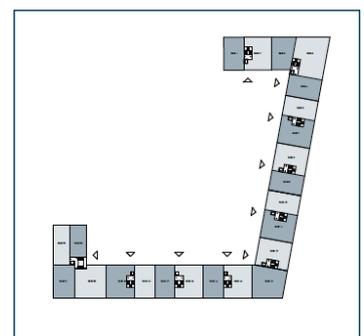
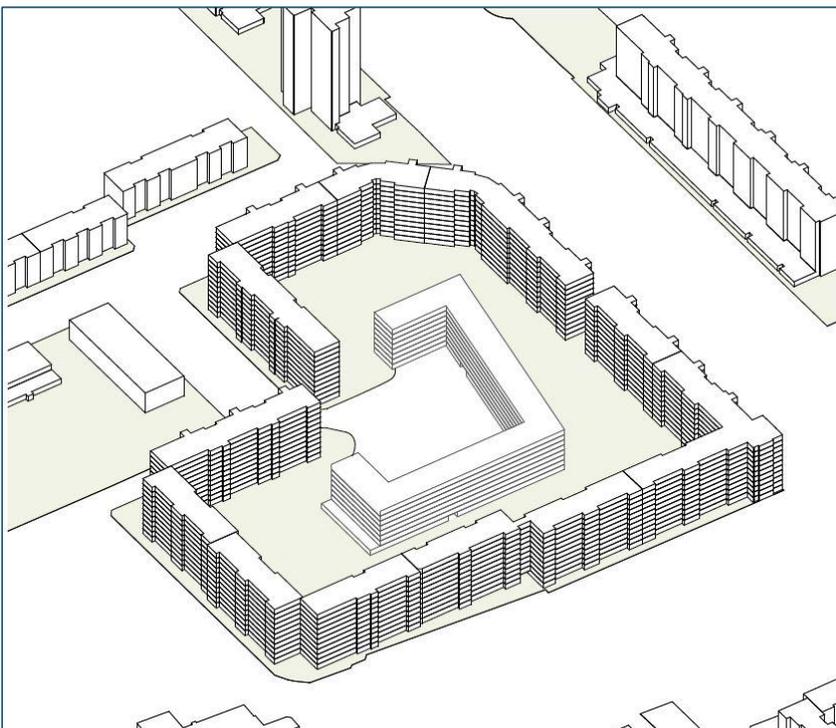


17.10.2018

Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

18

Barther Straße – Ideenskizzen Skizze A – „Fortschreibung“



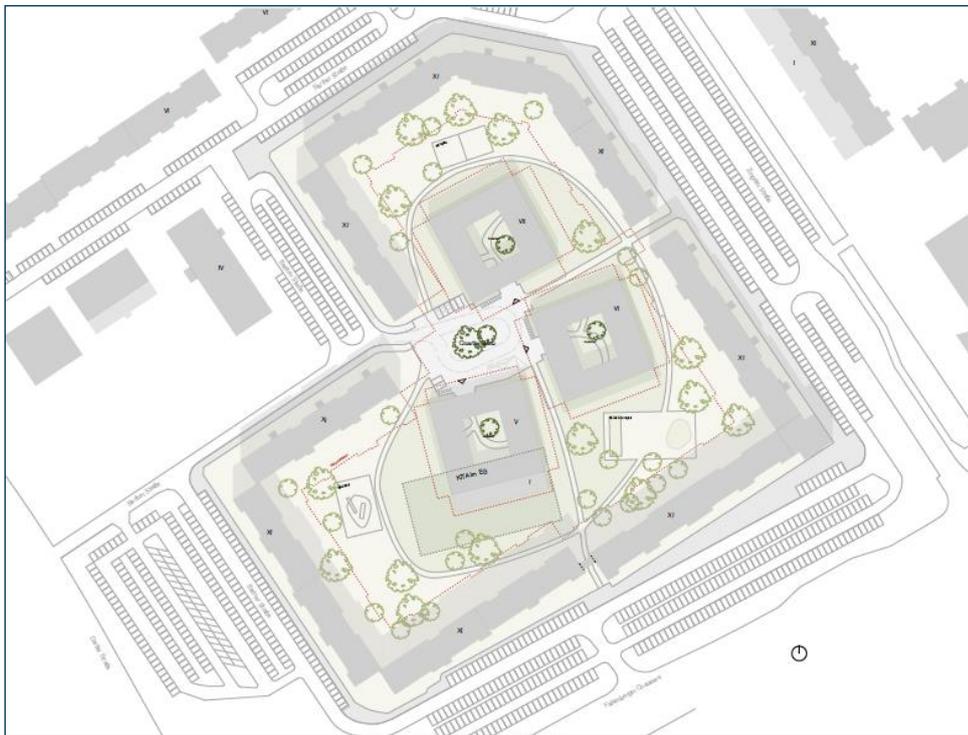
17.10.2018

Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

19

Barther Straße – Ideenskizzen

Skizze C – „Hofhäuser“



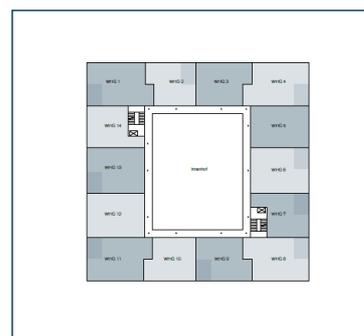
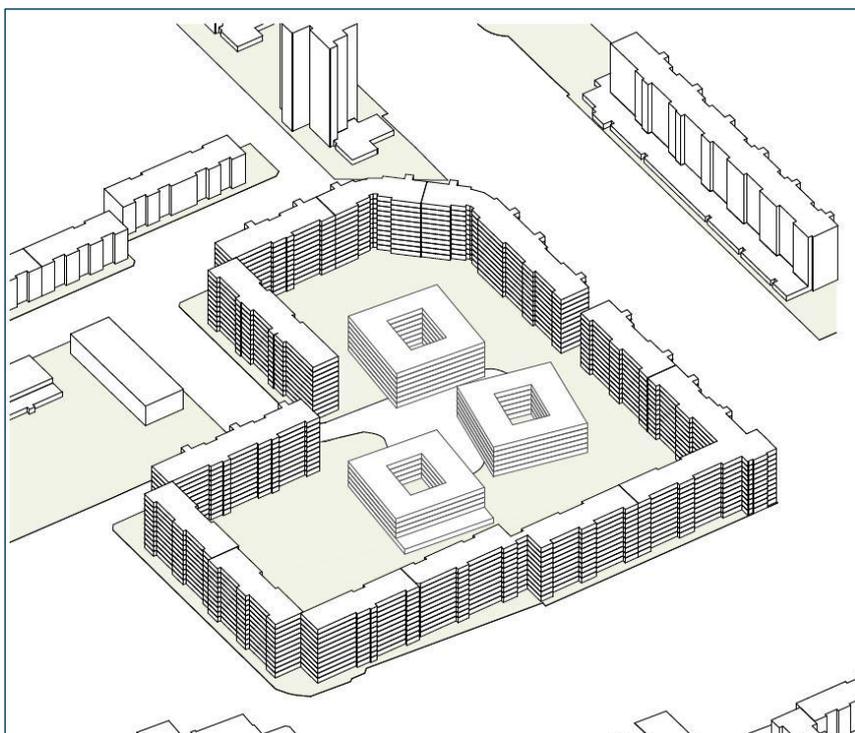
17.10.2018

Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

22

Barther Straße – Ideenskizzen

Skizze C – „Hofhäuser“



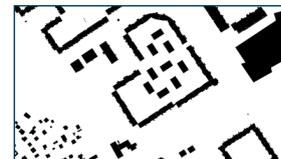
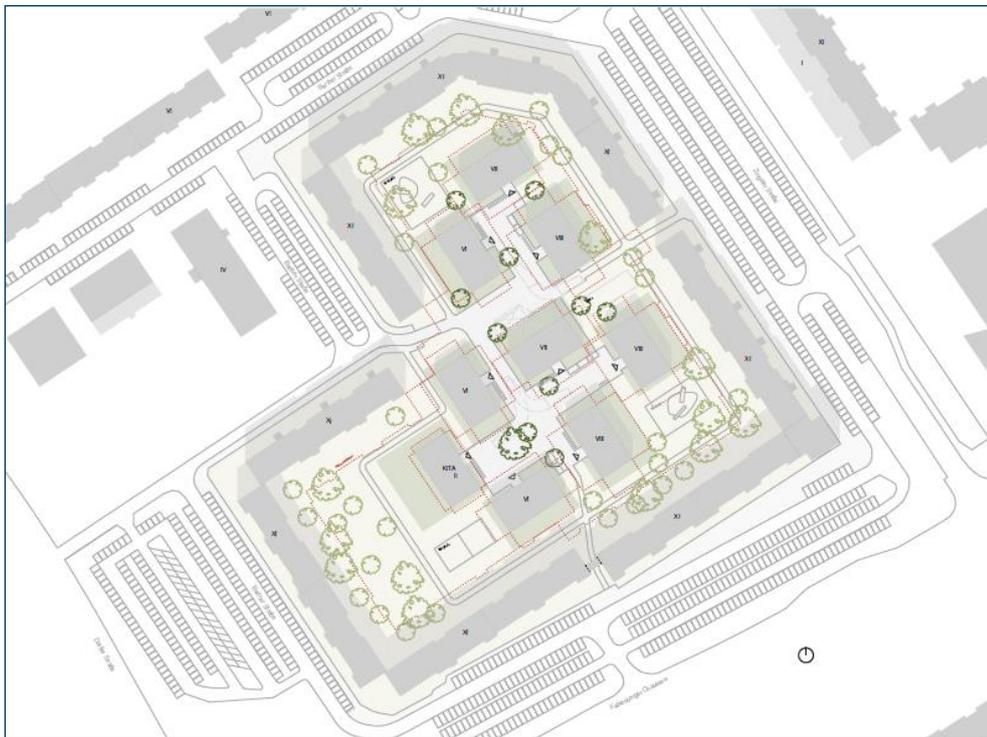
17.10.2018

Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

23

Barther Straße – Ideenskizzen

Skizze B – „Cluster“



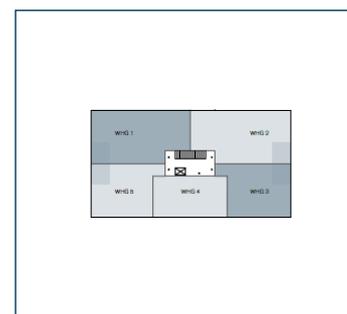
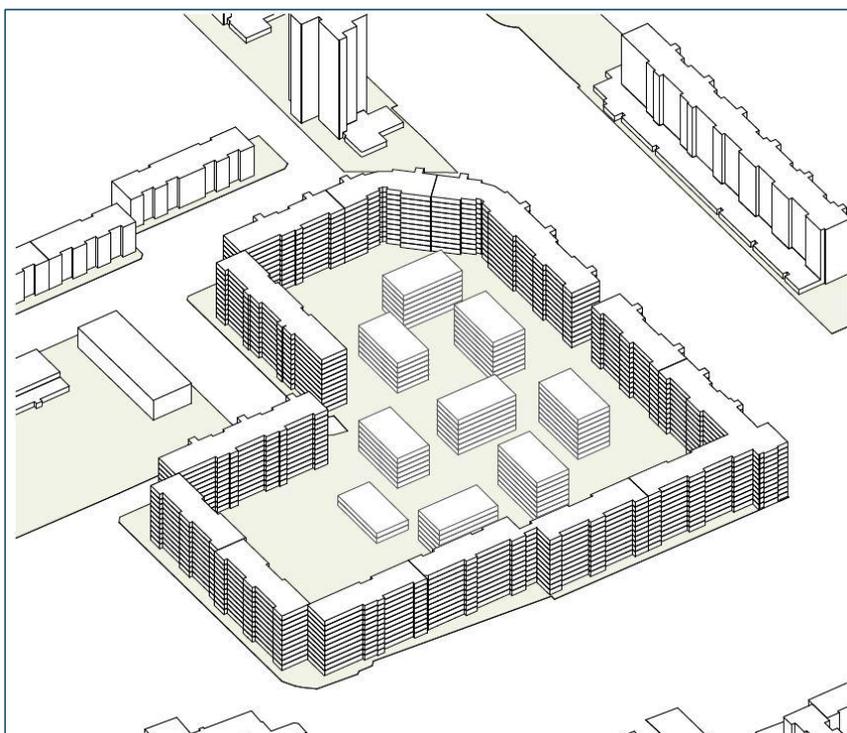
17.10.2018

Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

20

Barther Straße – Ideenskizzen

Skizze B – „Cluster“



17.10.2018

Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

21

4 VERGLEICHENDE BESPRECHUNG DER ENTWURFSVARIANTEN AN STATIONEN

Jeder Konzeptentwurf wurde anhand von Schaubildern, Modellen und relevanten Eckpunkten an einer Station präsentiert. Hier hatten die Interessierten die Möglichkeit nochmals konkrete Fragen zu stellen sowie die Gelegenheit zur Kommentierung einzelner Aspekte oder der Grundidee mittels Kommentarkarten. Außerdem erhielt jeder Teilnehmer drei Klebepunkte zur «Bepunktung» der von ihm bevorzugten Variante. Die Stationen wurden von einem für den Entwurf verantwortlichen Architekten betreut, während je ein Mitarbeiter von Urbanizers die Moderation übernahm.

Variante 1 «FORTSCHREIBUNG»

Die Variante «Fortschreibung», die sich durch eine typologische Fortschreibung des Bestandes mittels eines neuen klammerartigen Baukörpers darstellt, ist auf relativ positive Resonanz bei den Teilnehmern gestoßen. Die Variante erhielt 21 Punkte.

Kritisch diskutiert wurde vor allem die Größe des Baukörpers, mehrmals wurde der Wunsch nach größeren Abstandsflächen geäußert. Einige Teilnehmer schlugen vor, die Grundfläche zu verringern und dafür die Geschossigkeit zu erhöhen, für Andere kam bloß ein insgesamt kleinerer Baukörper in Frage. Außerdem wurde der Wunsch eingebracht, dass altersgerechte Wohnungen im Konzept berücksichtigt werden.

Sorgen wurden darüber hinaus vor allem bezüglich der (Bau-)Lärmbelastung der Parkplatzsituation geäußert.

Betreffend der Freiraumgestaltung wurde der Wunsch geäußert, dass mehr Sitzbänke aufgestellt und dass die Müllstandplätze mit einer mehrsprachigen Anleitung zur Mülltrennung versehen werden sollen.

Variante 2 «HOFHÄUSER»

Die Variante «Hofhäuser», die sich durch drei versetzt zueinander positionierte Baukörper mit jeweils einem eigenen Innenhof auszeichnet, ist ebenfalls auf eine vergleichsweise positive Resonanz gestoßen. Trotz der vorliegenden generellen Skepsis gegenüber dem Vorhaben, wurden die Hofhäuser von einer Vielzahl der Teilnehmenden als die verträglichste der drei Varianten bezeichnet. Sie erhielt insgesamt 22 Punkte.

Kritisch kommentiert wurde vor allem die Anzahl der Gebäude, wobei in mehreren Kommentaren der Wunsch geäußert wurde die Gebäudeanzahl zu reduzieren, der oftmals mit dem Kompromiss verbunden war, dafür die Höhen der verbleibenden Gebäude zu erhöhen. Die Kritik an der Gebäudeanzahl korrelierte zudem mit dem Wunsch die Wohnungsanzahl zu halbieren. Mehrere Teilnehmer warfen die Frage auf, weshalb der höchste Baukörper derjenige mit den geringsten Abstandsflächen sei.

Es wurde der Wunsch geäußert, dass man die drei Blöcke an eine jeweils unterschiedliche Zielgruppe vermietet, so soll ein Familienblock, ein Seniorenblock und ein Studierendenblock entstehen. Insbesondere das Konzept des Seniorenblocks könne man mit einer Wohnungstauschbörse für Bestandsmieter kombinieren, so eine Anwohnerin.

Hauptsorgen bezüglich dieser Variante waren die Belichtung, der Lärm, der durch die zusätzlichen Wohneinheiten im Innenhof entstehen würde und den im Hof entstehenden Durchzug.

Der geplante Quartiersplatz wurde positiv aufgenommen, da ein Mangel an Begegnungsflächen herrsche. Gleichzeitig müsse darauf geachtet werden, dass Erholungs- und Spielflächen innerhalb des Hofes erhalten blieben.

Variante 3 «CLUSTER»

Die Variante «Cluster», die sich aus einer Kombination von neun kompakten Einzelhäusern innerhalb des Hofes zusammensetzt, erhielt das deutlich schlechteste Feedback der Teilnehmenden. Niemand nutzte die Gelegenheit diese Variante mit einem Punkt auszuzeichnen. Kritisiert wurde insbesondere die hohe Anzahl der Gebäude. Der Tenor der Kommentare wies darauf hin, dass man darin eine unübersichtliche Zupflasterung des Hofes auf Kosten eines Großteils des bestehenden Freiraums sehe. Auch hier wurde der Wunsch eingebracht, dass man sich auf wenige, aber dafür höhere Gebäude konzentrieren solle oder die Anzahl der Wohneinheiten verringern sollte.

Die Anwohner sorgten sich bei dieser Variante vor allem um die Verringerung des Freiraums, die Erschließung der im Hof liegenden Gebäude, die Beschattung, die Parkplätze sowie um die Durchlüftung des Hofes.

Um einen möglichst großen Anteil an grüner Infrastruktur zu erhalten wurde vorgeschlagen, dass man bei der Umsetzung dieser Variante Dachbegrünung in Betracht ziehen solle.

5 KOMMENTIERUNG *Bezirk, HOWOGE & Stadtteilkoordination*

In der abschliessenden Feedbackrunde kam zunächst Beate Janke, Stadtteilkoordinatorin und gleichzeitig Mitglied der Steuerungsrunde zu Wort, die unter vielen den Partizipationsprozess von Anfang an begleitet hat. Sie wies deutlich auf Kritikpunkte an den unterschiedlichen Planvarianten seitens der Bewohner hin, aber auch auf konkrete Ergebnisse, die dank der nun gezeigten Varianten und der konstruktiven Arbeitsatmosphäre erzielt werden konnten. Frau Janke wird als beratendes Mitglied ohne Stimmrecht an den Sitzungen des Planungsbeirat teilnehmen.

Birgit Monteiro kam angesichts der Reaktion der Anwohner zu dem Schluss, dass die Pläne der HOWOGE derzeit noch „zu wuchtig“ seien. Zwar dürfe man den Wohnungsmangel in Lichtenberg nicht aus den Augen verlieren, dabei müsse man jedoch dem Credo «Bauen mit Augenmaß» folgen, sodass sich die neuen Wohnungen sozialverträglich in den Stadtteil einfügen, die Lebensqualität erhalten bleibt und eine neue Infrastruktur für alle geschaffen wird. Insbesondere angesichts des aktuellen parteiübergreifenden Konsens hinsichtlich des Schutzes der Lichtenberger Innenhöfe glaube sie, dass keine der vorgestellten Ideenskizzen in ihrer jetzigen Form realisiert werden können. Zudem sähe sie die Chance auf eine Genehmigung ohne Bebauungsplanverfahren als gering an.

Stefan Schautes betonte, dass die HOWOGE kein Verfahren mehr „mit weißen Blättern“ beginnen werde. Die Treffen am Steinernen Sofa hätten gezeigt, dass es schwierig sei, ohne konkrete räumlich vorstellbare Basis zu diskutieren. Betreffend der Wichtigkeit der Entwürfe wies er auf deren Skizzenhaftigkeit hin. Außerdem betonte er, dass bei verschiedenen Varianten mit einer unterschiedlichen Anzahl an Wohneinheiten höchstwahrscheinlich diejenige mit der geringsten Anzahl an Wohnheiten bevorzugt worden wäre und dabei andere qualitative Aspekte untergegangen wären. Ziel sei es gewesen, eine differenzierte Auseinandersetzung mit den geplanten 280 Wohneinheiten zu schaffen.

Auf Grundlage der Ideenskizzen seien nunmehr aber viele konstruktive Diskussionspunkte genannt worden, mit denen der Planungsbeirat weiterarbeiten könne. Hierfür sprach er im Namen der HOWOGE seinen Dank aus.

6 ANHANG

Präsentation Urbanizers und HOWOGE

Öffentliche Informationsveranstaltung zum Neubauvorhaben Barther Straße

Anna-Seghers-Bibliothek, 17. Oktober 2018

HOWOGE




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 - 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**

Tagesordnung

- Begrüßung
- Das Partizipationsangebot
- Fachliche Einordnung: Bezirksstadträtin Birgit Monteiro
- Vorstellung des Bauvorhabens: Stefan Schautes, Leiter Neubau HOWOGE
- Vergleichende Besprechung der Entwurfsvarianten an Stationen
- Rückmeldung von der Stationsarbeit
- Kommentierung durch Bezirk, HOWOGE und Stadtteilkoordination
- Ausblick

HOWOGE

17. Oktober 2018

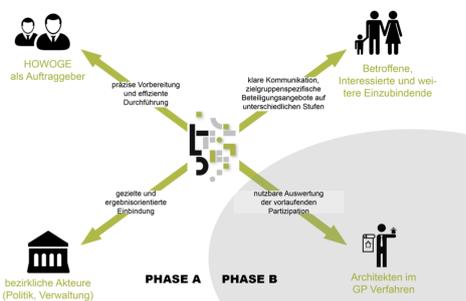
Öffentliche Informationsveranstaltung – Barther Straße

2



2. Das Partizipationsangebot

- Beteiligte im Verfahren**



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 Planungsbeitrag

- 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

HOWOGE

Birgit Monteiro (SPD)

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



Positionsbestimmung

HOWOGE

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

HOWOGE

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

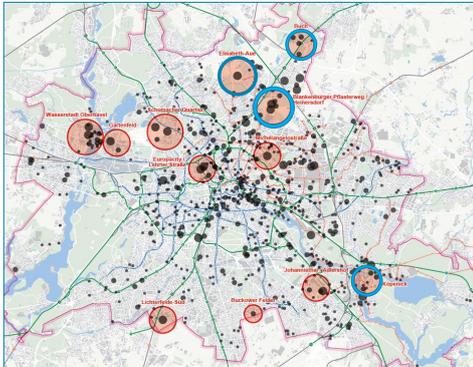


Die HOWOGE baut bezahlbaren Wohnraum in Berlin und Lichtenberg

Gesamtstädtische Aktivitäten der HOWOGE

Große Neubaustandorte

HOWOGE



SenSW, Schwerpunkt des Wohnungsneubaus
Stand April 2016

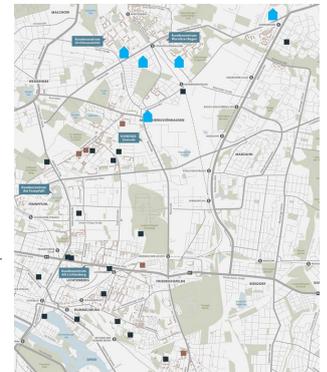
Neubau-Aktivitäten der HOWOGE in Lichtenberg

PROJEKTE IM BEZIRK LICHTENBERG

HOWOGE

PROJEKTENTWICKLUNGEN

BAUFERTIGSTELLUNG	2.022
NEUBAU - BAUAUSFÜHRUNG	1.206
NEUBAU - PLANUNG	1.614
NEUBAU - VORBEREITUNG	1.700



Stand: 30.06.2018

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

13

Neubauvorhaben in Neu-Hohenschönhausen



17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

15

Beispiel für Neubau Projekt Dolgenseestr. 32-33, Friedrichsfelde

HOWOGE

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

14

Beispiel für Neubau Projekt Dolgenseestr. 32-33, Friedrichsfelde

HOWOGE



17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

16

Beispiel für Neubau Projekt Dolgenseestr. 32-33, Friedrichsfelde

HOWOGE

Vergleichbare Ausgangssituation:

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



17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

17

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

18

Beispiel für Neubau Projekt Dolgenseestr. 32-33, Friedrichsfelde

HOWOGE



Beispiel für Neubau Mühlengrund, Neu- Hohenschönhausen

HOWOGE



17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

19

Beispiel für Neubau Mühlengrund, Neu- Hohenschönhausen

HOWOGE

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



17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

20

Vorstellung Neubau-Projekt Barther Straße

HOWOGE



- Eigentum WEG
- Eigentum öffentliche Hand
- Fläche des Areals: 40.831 m²

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

21

Ziele der HOWOGE I

HOWOGE

- 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

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

22

Ziele der HOWOGE II

HOWOGE

- 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.

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

23

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

24

Vorstellung von 3 Ideenskizzen

HOWOGE

Barther Straße – Ideenskizzen Skizze A – „Fortschreibung“

HOWOGE



17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

25

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

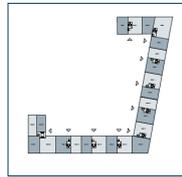
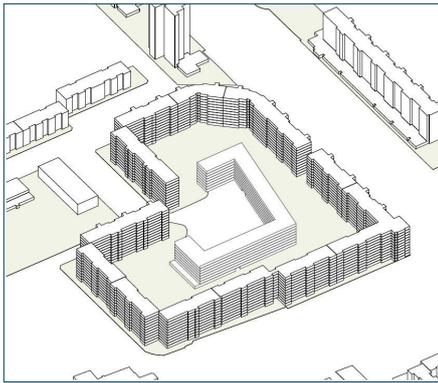
26

Barther Straße – Ideenskizzen Skizze A – „Fortschreibung“

HOWOGE

Barther Straße – Ideenskizzen Skizze B – „Cluster“

HOWOGE



17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

27

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

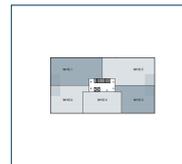
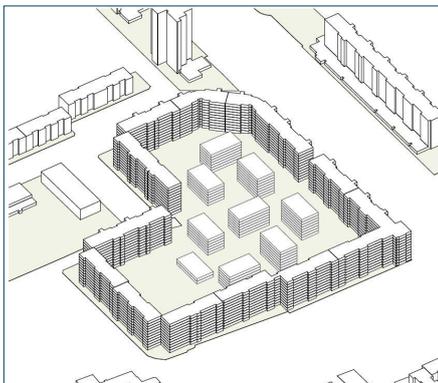
28

Barther Straße – Ideenskizzen Skizze B – „Cluster“

HOWOGE

Barther Straße – Ideenskizzen Skizze C – „Hofhäuser“

HOWOGE



17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

29

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

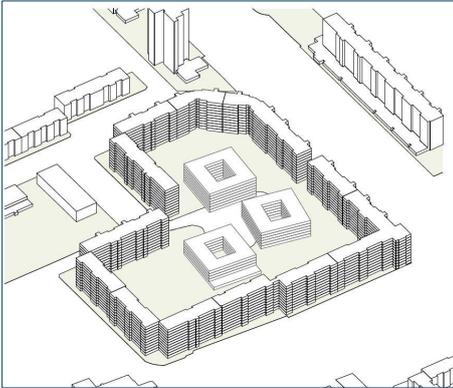
30

Barther Straße – Ideenskizzen Skizze C – „Hofhäuser“

HOWOGE

Wie geht es weiter ?

HOWOGE



- 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

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

31

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

32

Geplanter Zeitablauf

HOWOGE

HOWOGE

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

17.10.2018 Partizipation Barther Straße - Öffentliche Informationsveranstaltung

33



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

35 Öffentliche Informationsveranstaltung Barther Straße

17.10.2018

36 Öffentliche Informationsveranstaltung Barther Straße

17.10.2018

6. Rückmeldung von der Stationsarbeit

HOWOGE

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

17. Oktober 2018 Öffentliche Informationsveranstaltung – Barther Straße

37

7. Statements zur Stationsarbeit

HOWOGE

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

17. Oktober 2018 Öffentliche Informationsveranstaltung – Barther Straße

38

8. Ausblick

HOWOGE

- 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

17. Oktober 2018 Öffentliche Informationsveranstaltung – Barther Straße

39