

# Kommunikations- und Partizipationskonzept für das Neubauvorhaben Barther Straße (Aktualisierung Januar 2019)

## Einführung

Im Innenareal an der Barther Straße plant die HOWOGE ein Wohnungsbauvorhaben mit ursprünglich ca. 280 Wohneinheiten. Als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft trägt die HOWOGE damit dem steigenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum (insbesondere auch für Familien) sowie den Zielen des Berliner Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG Bln) und der auf seiner Grundlage geschlossenen Kooperationsvereinbarung mit dem Senat Rechnung. Dieses Beispiel für die Innenentwicklung einer Stadtrandsiedlung soll aber nicht nur einen Beitrag zur Wohnraumversorgung leisten, es soll auch der städtebaulichen Aufwertung der Großwohnsiedlung Neu-Hohenschönhausen dienen.

Die HOWOGE hat den Anspruch formuliert, das Bauvorhaben städtebaulich in die umgebende Siedlungsstruktur zu integrieren und mit der Nachbarschaft zu vernetzen. Die entstehenden Wohnflächen sollen qualitativ so gestaltet werden, dass sie die gesteigerte Nachfrage sowie die veränderten Lebensbedingungen der Mieter\*innen berücksichtigen. Darüber hinaus kann damit eine sinnvolle und nachhaltige Ergänzung des bestehenden Wohnungsangebots im Bestand des Quartiers dargestellt werden. Überdies können die verbleibenden Freiflächen durch eine Neugliederung qualitativ aufgewertet, stärker auf bestimmte Nutzungen zugeschnitten und so zu nachbarschaftlichen Aufenthaltsorten werden. Voraussetzung hierfür ist die Erarbeitung eines überzeugenden, nachhaltigen städtebaulichen und architektonischen Konzepts, das im Rahmen eines Generalplanverfahrens erstellt wird.

2017 wurden im Rahmen eines mehrmonatigen stadtweiten Dialog-Verfahrens „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau“ entwickelt. Im Zuge des Verfahrens wurde ein Grundkonsens formuliert: „Wohnraum wird gebraucht und soll durch Verdichtung und Neubau zustande kommen. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften können sich auf die politischen Zielvorgaben und eine allgemeine gesellschaftliche Akzeptanz sowohl von Neubau als auch von Verdichtung berufen, auch wenn Vorhaben vor Ort strittig sein können“ (Leitlinien S. 3). Insofern ist der Beteiligungsgegenstand das „WIE“, nicht das „OB“ des Neubaus.

Die im Rahmen der Dialoge erarbeiteten „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau“ bauen auf vier Partizipationsstufen auf, die die Spielräume für Beteiligung verdeutlichen.



- Transparente und umfassende **Information** der Beteiligten über das Bauvorhaben ist Grundlage aller weiteren Partizipationsschritte.
- **Konsultation** bedeutet, dass die Beteiligungsakteure ihre Meinung äußern und zu den geplanten Vorhaben Stellung beziehen und Ideen einbringen können
- **Mitgestaltung** heißt, dass gemeinsame Konzepte und Lösungen erarbeitet werden
- **Mitentscheidung** ist gegeben, wenn Beteiligte in Entscheidungsprozesse zum Vorhaben einbezogen werden.

Die Leitlinien sind der Ausgangspunkt für die Konzeption des Kommunikations- und Partizipationskonzeptes für die Wohnbebauung an der Barther Straße, das im Folgenden in den Grundzügen dargestellt wird.

## **Ausrichtung des Beteiligungsverfahrens**

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sollen möglichst viele Zielgruppen frühzeitig in die Entwicklung des Bauvorhabens einbezogen werden. Dies gilt vor allem für die Nachbarschaft des engeren und weiteren Umfeldes. Als „Experten in eigener Sache“ soll sie ihre Sicht auf die Potentiale oder Defizite des Quartiers, ihre Ideen und Anregungen für die Ausgestaltung des Bauvorhabens einbringen. Darüber hinaus soll die bezirkliche Politik als Entscheider von Anfang an in dem Verfahren berücksichtigt werden.

## **Partizipationsbüro**

Mit der Durchführung und der Moderation des Beteiligungsprozesses wurde Urbanizers beauftragt, ein Berliner Büro, das über Expertise bei Partizipationsprozessen und städtebaulichen Vorhaben unterschiedlicher Größenordnung gleichermaßen verfügt.

## **Partizipationsstufen**

Beim Neubauprojekt Barther Straße wird angestrebt, die Partizipationsstufe der Mitgestaltung zu erreichen. Die Stufe der Mitentscheidung bleibt den gewählten politischen Gremien vorbehalten.

Ziel des Beteiligungsverfahrens ist es, die Anwohnerschaft und die Politik über die Planungen zu *informieren (I)*, sie hinsichtlich der anstehenden Veränderungen zu *konsultieren (K)* sowie Wünsche und Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen aufzunehmen. *Mitgestaltungsmöglichkeiten (M)* werden bezogen auf konkrete Aspekte des geplanten Bauvorhabens angeboten.

Spielräume bestehen z.B. hinsichtlich der Ausgestaltung der Freiräume, hinsichtlich der anzubietenden Wohnformen und Wohnungsgrößen, der Parkmöglichkeiten, des Angebots von weiteren Nutzungen usw. So kann eine adäquate städtebauliche Lösung auch dazu beitragen, das relativ große Areal neu zu strukturieren und qualitätsvolle gegliederte Freiräume zu schaffen, die neue Aufenthaltsmöglichkeiten bieten und lärmschützende Wirkungen erzeugen.

## **Bausteine der Beteiligung**

**Treff am Steinernen Sofa (I, K):** Während der ersten Phase der Partizipation (Mai bis September 2018) fand der Treff am Steinernen Sofa an jedem 17. eines Monats um 17 Uhr im Durchweg von der Barther zur Zingster Straße statt. Das Angebot war eine Einladung zur fortlaufenden Beteiligung.

**Informationsveranstaltung mit vorgeschaltetem Spaziergang (I, K):** Eine Veranstaltung mit Bezirksstadträtin Birgit Monteiro fand am 17.10.2018 in der Anna-Seghers-Bibliothek statt. Hier wurde der Stand des Verfahrens vorgestellt, die Ergebnisse der Steinernen Sofas zusammengetragen und erstmals mittels Visualisierungen konkrete Bilder möglicher Bebauungsvarianten vorgestellt. Die Teilnehmer konnten anhand der vorgestellten Varianten Wünsche formulieren, die zu konkreten Arbeitsaufträgen für den Planungsbeirat wurden.

**Planungsbeirat (M):** Der aus 15 Vertreter\*innen der Nachbarschaft, der Politik, des Bezirksamtes und der HOWOGE bestehende Planungsbeirat bildet das Herzstück des Konzepts. Während zwei Sitzungen im November 2018 setzte er sich mit dem Bauvorhaben auseinander, bündelte Bürgerpositionen und verhandelte städtebauliche und freiraumplanerische Eckpunkte, die als „Bürgerkatalog“ in das Generalplaner-Verfahren eingebracht werden. Bewerbungen waren durch den Nachbarschaftsfragebogen und den Internetauftritt der HOWOGE möglich. Voraussichtlich im Herbst 2019 findet sich der Planungsbeirat zu einer dritten Sitzung zusammen, um die drei verbliebenen Generalplaner-Entwürfe vor der abschließenden Jury-Entscheidung zu erörtern.

**Kinder- und Jugendbeteiligung (M):** Die Ideen und Vorstellungen zum Neubauvorhaben von Kindern und Jugendlichen wurden mittels einer mobilen Schnitzeljagd sowie eines darauf aufbauenden Workshops im November 2018 erfasst.

**Bürgerkatalog für die Generalplaner-Ausschreibung:** Der Bürgerkatalog wird vom Partizipationsbüro schlussbearbeitet und fließt in die Ausschreibungsunterlagen für den Generalplaner ein. Außerdem erhält er Anregungen und Bürgerwünsche an die Bezirkspolitik und die HOWOGE, die an die entsprechenden Stellen weitergetragen werden.

**Ausstellungen (I):** Die Ergebnisse des bisherigen Partizipationsverfahrens, insbesondere des Planungsbeirats (Bürgerkatalog) und der Kinder- und Jugendbeteiligung, werden im Rahmen einer ersten Ausstellung im voraussichtlich im März 2019 in der Anna-Seghers-Bibliothek gezeigt. Im Rahmen einer kleinen Vernissage besteht nochmals die Gelegenheit zum Austausch mit den Schlüsselakteuren zum bisherigen Prozess.

Im Herbst 2019 werden in einem – aus vergaberechtlichen Gründen - kurzen Zeitfenster die drei geeignetsten Entwürfe der Planungs- und Architekturbüros, die unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Bürgerkatalogs entwickelt worden sind, präsentiert. Die Bewohner\*innen können ihre Einschätzungen zu den Arbeiten einbringen, die für die finale Jurysitzung dokumentiert werden.

**Öffentliche Präsentation des Siegerentwurfs (I):** Informationsveranstaltung unter Beteiligung des Bezirks. Rückschau auf das bisherige Beteiligungsverfahren und Ausblick auf die weiteren Schritte.

---

**Steuerungsrunde** Der Fortgang des Partizipationsverfahrens wird durch die regelmäßig tagende Steuerungsrunde gewährleistet. Ihr gehören unter anderem der Beteiligungskordinator des Bezirks, die Gebietskordinatorin und die Stadtteilkordinatorin für Hohenschönhausen Nord an.

**Informationswege:** Fortlaufende, transparente Information durch Printmedien (Flyer, Plakate, Anwohner-Infos) und den Internetauftritt der HOWOGE. Interessierte können sich auf E-Mail-Verteiler eintragen lassen. Die Dokumentation und Kommunikation der Beteiligungsschritte und -ergebnisse dient nicht zuletzt der Selbstverpflichtung aller Beteiligten auf erzielte Konsenspunkte ([www.howoge.de/barther-strasse](http://www.howoge.de/barther-strasse)).

Berlin, im Januar 2019