

Entwicklungsvorhaben Stadtgut Hellersdorf



Workshop „Nachbarschaft gestalten“, 23.05.2018

IMPRESSUM

Veranstalter:

GESOBAU 

GESOBAU AG

Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin

und

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen

Postanschrift: 12591 Berlin

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

Geschäftsführerin:

Sabine Slapa

Kaiser-Friedrich-Straße 90

10585 Berlin

Tel. 030/666 29 710

Fax 030/666 29 711

info@die-raumplaner.de

www.die-raumplaner.de

Berlin, 26.04.2018

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die GESOBAU AG entwickelt in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf den Standort Stadtgut Hellersdorf: es entstehen 1.250 Wohnungen, auf dem ehemaligen Stadtgut sollen (teil-)gewerbliche Nutzungen realisiert werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des B-Plans 10-44 für den nördlichen Bereich des Entwicklungsvorhabens fand am 14.04.2018 eine mehrstündige Informationsveranstaltung statt, zu der Anwohnende sowie Interessierte eingeladen waren. Mit drei folgenden Workshops werden Themen der Veranstaltung vertieft, Entwicklungsspielräume ausgelotet und Kooperationen mit wichtigen Partnern vertieft.

Am 23.04.2018 fand der Workshop zum Thema „Nachbarschaft gestalten“ statt. Leitende Fragestellungen waren:

- Wie können die zukünftigen Bewohner*innen Hellersdorfs Teil der Nachbarschaft werden?
- Haben Sie Anregungen, Ideen oder Wünsche zur sozialen Infrastruktur?
- Welche besonderen Wohnformen sollte es im Quartier geben?

Eingeladen waren die breite Öffentlichkeit sowie Vertreter*innen der sozialen Träger in Hellersdorf.

2. INPUT DES QUARTIERSMANAGEMENTS HELLERSDORFER PROMENADE

Das Quartiersmanagement Hellersdorfer Promenade gab einen Überblick über den Stand der Quartiersentwicklung und stellte Chancen und Herausforderungen für die Gestaltung der Nachbarschaft dar. Dieser Überblick wurde ergänzt durch Äußerungen von Teilnehmer*innen der Informationsveranstaltung am 14.04. und folgende Aspekte herausgestellt:

Stärken	Schwächen
hohe Dichte an engagierten Trägern, Einrichtungen, Angeboten und Aktionen	„(relative) Peripherisierung sozialer Ungleichheiten“
Vernetzung der Akteur*innen	Negatives Image
Starke Partner*innen	Multiple Problemlagen vieler Bewohner*innen / Familien
gut aufgestellte Bildungslandschaft	Resignations- & Rückzugstendenzen
Helle Mitte als Stadtteil- und Gewerbezentrum	Zunehmender Rechtspopulismus/Rassismus
günstiger Wohnraum mit guter ÖPNV-Anbindung	geringes kulturelles Angebot und wenig Aktivität im öffentlichen Raum
abnehmende Zahl an Brachflächen, Naherholung und Grün	Fehlen an (multifunktionalen) Räumen und Treffpunkten für die Nachbarschaft
abnehmender Gewerbeleerstand	räumliche und personelle Kapazitäten in den Einrichtungen, Kitas, Schulen ...

Herausforderungen	Chancen/ Potenziale
Angespannter Wohnungsmarkt	Erschließung Gut Hellersdorf
Peripherisierung und Verdrängung	Mehrwert für das Quartier
Verfestigung multipler Problemlagen	Entstehung von Wohnraum
(bauliche) Verdichtung führt zu Flächennutzungsdruck – gefordert werden Erhalt und Ausbau von Spiel- und Freiflächen	Diversifizierung der Bevölkerungsstruktur
Nutzungskonflikte	Wachsende kulturelle Diversität
Engagement und Beteiligung der Bewohnerschaft	Förderung des Bezirksimages
Stärkung Identifikation	Qualifizierung der Bildungslandschaft, z.B. Entwicklung eines Kooperationsmodells „Bildungscampus“
Neue Nachbarschaften gestalten	Transparenter Bau- und Beteiligungsprozess ☐ als identitätsstiftender Prozess und Impulse für Aktivierung
Gewerbeentwicklung	
Wachsender Bedarf an Infrastruktur / Nutzungsdruck: Bedarf bei Ausweitung der Kapazitäten von Kitas und Schulen, Notfalldiensten und medizinischer Versorgung	

3. DISKUSSION IM PLENUM

Anschließend an den Input-Vortrag wurden weitere Inhalte aus den Beiträgen der Anwesenden ergänzt und Anforderungen an die Entwicklung des Stadtguts Hellersdorf in der Diskussion herausgearbeitet.

WOHNUNGSANGEBOT UND WOHNUMFELD

Das Wohnungsangebot sollte sich an alle Menschen richten; im Ergebnis sollte die Belegung der Häuser altersgemischt sein (Mehrgenerationenwohnen), damit sich Nachbarn gegenseitig ergänzen und unterstützen können. Voraussetzungen dafür sind die barrierefreie Gestaltung von Wohnungen und Wohnumfeld. Auch Möglichkeiten betreutes Wohnen anzubieten sollten bedacht werden. Seitens der GESOBAU ist es vorgesehen Angebote für Senior*innen zu schaffen. Aus anderen Projekten gibt es vielfältige Erfahrungen dazu. Was das Wohnumfeld angeht, sollten die Mieter*innen in die Gestaltung einbezogen werden. Dazu kann an die Aktivitäten der Initiative Gutsgarten angeknüpft und die-

se einbezogen werden. Eine ökologische Bewirtschaftung des Wohnviertels (insbesondere hinsichtlich der Abfallbewirtschaftung) und des Stadtguts werden angeregt, auch im Sinne der Reduzierung von Betriebskosten. Hinsichtlich der Abfallbewirtschaftung steht die GESOBAU in Kontakt mit der BSR um passende Lösungen für das neue Quartier zu entwickeln.

Die Wegeführungen im neuen Viertel und insbesondere zu den sozialen Einrichtungen im Gebiet sollten abgesichert werden. Bedarf besteht vor allem bei Schulwegen, wobei vor allem die Kastanienallee eine Gefahrenstelle darstellt. Schon durch einfache Maßnahmen wie wenige, gezielte Parkverbote zur Verbesserung der Sichtbeziehungen ließe sich speziell die Querungssicherheit wesentlich erhöhen. Bei möglichen Kfz-Stellplätzen könnte die Wahl des Straßenbelags (Pflasterung) auf die Historie des Stadtguts verweisen.

Der wachsende Bedarf an Infrastruktureinrichtungen wurde von verschiedenen Seiten angesprochen. Der Bezirk arbeitet an einer bedarfsgerechten Ausstattung mit Kita- und Schulplätzen. Die Realisierung wird aber einige Zeit in Anspruch nehmen, und insbesondere die Bereitstellung der erforderlichen Schulplätze durch einen Schulneubau wird zeitlich voraussichtlich nach Baufertigstellung des Entwicklungsvorhabens Stadtgut Hellersdorf liegen. Eine Qualifizierung des Bildungsangebots – über eine quantitative Ausweitung der Kapazitäten hinaus – erfordert entsprechende Räumlichkeiten, aber vor allem eine Verständigung aller beteiligten Institutionen und ein abgestimmtes, kooperatives Handeln.

ENTWICKLUNG VON WOHNORTNAHEM GEWERBE

Für eine ansprechende Lebens- und Aufenthaltsqualität des Stadtteils sollen Gewerbe und somit wohnortnahe Arbeitsplätze erhalten und entwickelt werden; dies wird auf dem Gelände des historischen Stadtguts gesehen. Derzeit fehlt es an Bewegungsangeboten. Bei der Herstellung sollten auch Angebote für Erwachsene und insbesondere Senior*innen berücksichtigt werden. Auch hinsichtlich kultureller sowie gastronomischer Angebote werden im Quartier Bedarfe gesehen. Gleichzeitig gibt es einen strukturellen gewerblichen Leerstand im Umfeld des Entwicklungsvorhabens, der in der Kaufkraft der Einwohner*innen von Hellersdorf-Nord, einer starken Ausweitung des Einzelhandels in Berlin und Brandenburg seit den 90er Jahren, veränderten Einkaufsgewohnheiten sowie einer nicht mehr zeitgemäßen Architektur des Flächenangebots begründet ist. Tragfähige gewerbliche Angebote zu entwickeln, kann deshalb einen langen Atem und strategisch platzierte Zwischennutzungen erfordern oder ggf. durch nicht-kommerzielle Anbieter (z.B. Betreiben eines Cafés durch eine selbstorganisierte Initiative) erfolgen. In diesem Sinne wird mit der Entwicklung des historischen Stadtguts der Wunsch verbunden, dass dieses nicht nur gewerbliche Angebote bereithält, die mit Wohnnutzungen im Umfeld kompatibel sind, sondern sich auch zum Stadtteil öffnet und somit einen Mehrwert für das gesamte Quartier darstellt.

SOZIALE RÄUME

Die Entwicklung von Räumen für die Nachbarschaft wurde in der Veranstaltung ausführlich diskutiert. Es fehlt aktuell an Räumen, in denen sich Initiativen und kleine Gruppen treffen und das soziale Leben gestalten können. Gleichzeitig fehlt ein multifunktionaler, größerer Raum, der bspw. für Veranstaltungen und Feste gemietet werden kann. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten,

empfiehlt sich ein Raummanagement für den Vermieter. In einigen der bestehenden Quartiere der GESOBAU werden Gemeinschaftsräume o.Ä. bereitgestellt. Die GESOBAU kann somit bei der Gestaltung von Räumen für das soziale Miteinander und deren Management auf ihre Erfahrungen an anderen Standorten, z.B. im Märkischen Viertel, zurückgreifen.

Der öffentliche Raum im Stadtteil, die Freiflächen, sollte so gestaltet sein, dass auch dort Aufenthalt und Begegnung möglich sind und gelebt werden können. Dies schließt eine sichere Wegeführung (Verkehrssicherheit) sowie die Möglichkeit für temporäre Aktivitäten ein. Angeregt werden die Einrichtung von Grillplätzen sowie die Vermietung einer Erdgeschossfläche an eine Bäckerei/ Snack-Imbiss.

ZUSAMMENLEBEN IM QUARTIER

Inwiefern sich eine stabile, lebenswerte Nachbarschaft ausbildet, hängt wesentlich von den Bewohner*innen und ihrem Umgang miteinander ab. In der Veranstaltung wurde angeregt, auch bewusst das „soziale Umfeld“ zu gestalten und an vorhandene Strukturen und Initiativen anzuknüpfen sowie bei der Vermietung der Wohnungen bewusst aktive und engagierte Personen anzusprechen. Die GESOBAU möchte gern mit einem „Willkommens-Paket“ auf ihre Neumieter*innen zugehen und kann dabei auf viele bereits vorhandene Informationen und Medien zurückgreifen, z.B. die Auflistung der (nicht-kommerziellen) „Hellen Orte“ (www.helle-orte.de) des Quartiersmanagements, das Bezirksjournal mit sozialer und medizinischer Infrastruktur und den Familienwegweiser des Bezirks. Aber auch Hinweise zu Gewerbe, Sportvereinen und Spiel- und Bewegungsflächen können für Neubürger*innen interessant sein. Darüber hinaus verständigten sich GESOBAU, Bezirk und das Quartiersmanagement, die vorhandenen Angebote und Akteursstrukturen bei gemeinsam ausgerichteten Willkommensabenden vorzustellen, auch in Kooperation mit den Stadtteilzentren. Ziel dieser Willkommensabende ist es, die Neumieter*innen zu orientieren, auf vorhandene Angebote und Ansprechpartner*innen im Gebiet hinzuweisen und Nachbar*innen miteinander bekannt zu machen. Weiterhin wurde angeregt, dass es auch eine feste Ansprechperson der GESOBAU im Quartier geben soll, in Form eines „Quartierslotsen“, Quartiersmanagements, Hausmeisters o.ä. Auch hier kann und wird die GESOBAU auf ihre Erfahrungen in der sozialen Quartiersentwicklung in anderen Gebieten zurückgreifen.

4. AUSBLICK

Die Ergebnisse des Workshops gehen in die Abwägung der Bebauungspläne 10-44 und 10-45 ein und werden inhaltlich-konzeptionell in die Planungen der GESOBAU aufgenommen, so möglich. Am 25. April 2018 findet der dritte und letzte Workshop der Veranstaltungsreihe zum Thema „Historisches Gut (Gewerbe) / Stadt Gut Leben“ statt.

Die GESOBAU wird den begonnenen Kommunikationsprozess mit der Nachbarschaft fortsetzen und regelmäßig in der Vernetzungsrunde des Bezirksamtes mit den sozialen Einrichtungen zum Baufortschritt berichten. Auch wird es begleitend zum Baugeschehen Informationen und Führungen für die Öffentlichkeit geben, die den Bauprozess transparent nachvollziehbar werden lassen.

Das Quartiersmanagement weist darauf hin, dass die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen unbedingt einbezogen werden sollten, wenn die Skateranlage im Liberty-Park angepasst oder verlegt werden müsste.

ANHANG: FOTOS DER MODERATIONSWÄNDE MIT DOKUMENTIERTEN BEITRÄGEN AUS DEM PLENUM



