

#03/2024

PROJEKT-NEWSLETTER

Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick



**ZUHAUSE
IN BERLIN**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen



Liebe Berlinerinnen, liebe Berliner,

wir freuen uns, Ihnen die neueste Ausgabe des Newsletters für das neue Stadtquartier ehemaliger Güterbahnhof Köpenick zu präsentieren. Eines der Themen ist die Vorstellung des mittlerweile im Entwurf vorliegenden Rahmenplans. Großer Dank gilt hier den Bürgerinnen und Bürgern, die dazu im Januar und Februar 2024 eine Fülle von Ideen und sachdienlichen Hinweisen im Internet, bei einer Informationsveranstaltung und einer Ausstellung im Forum Köpenick abgegeben haben. Zusammen mit der Stellungnahme des Gebietsbeirats fließen derzeit viele Hinweise in die Überarbeitung des Rahmenplans ein.

Erfreuliche Nachrichten gibt es zum Gebietsfonds und zu ersten Projekten, die im laufenden Jahr daraus gefördert werden können.

Schließlich weisen wir auf die zweite Wahl des Gebietsbeirats im September 2024 hin. Der amtierende Gebietsbeirat hat sich sehr konstruktiv aber auch kritisch mit großem Engagement am Rahmenplanungsprozess beteiligt. Die aktive Mitwirkung des Gremiums wird auch künftig wichtig sein. Sie alle - Jung und Alt - sind deshalb aufgerufen, sich um eine Kandidatur zu bewerben. Viel Spaß bei der Lektüre!

Ihr Projektteam

Inhalt

Editorial & Inhalt	2
Bürgerhinweise zum Rahmenplanentwurf	3
Stand der Rahmenplanung	4-5
Neuwahl des Gebietsbeirats	6
Erste Projekte und Antragsfristen für den Gebietsfonds	7
Termine und Kontakte / wichtige Links	8

BÜRGERHINWEISE ZUM RAHMENPLANENTWURF

Von den vielen konstruktiven sowie kritischen Beiträgen aus der Bürgerschaft zum Rahmenplanverfahren zitieren wir nachfolgend einige Beispiele:

„Die Planung stimmt mich zuversichtlich. Orte für Menschen zu gestalten, nicht für Autos oder lieblos, führt langfristig dazu, dass die Kieze wertgeschätzt und gepflegt werden, dass es mehr Miteinander gibt und Menschen stolz sind auf ihre Wohngegend.“

„Die Gewerbeflächen und Büroflächen sind zu hoch. Hier wäre weiteres Wohnen möglich. Dafür mehr Bestandgrün erhalten...“

„Seit dem Ende der vorbereitenden Untersuchung wurden die Flächenansprüche der Bahn zweimal deutlich erhöht. Die Bahnanlagen bilden jetzt eine Barriere von über 100 Meter Breite. Welche Auswirkungen hat das auf den Deichpark und auf die verbleibenden Bauflächen im Süden?“

„Warum nur 1.800 Wohnungen? In Berlin herrscht ein akuter Wohnungsmangel. Wir wissen seit mehr als einem Jahrhundert, wie man dicht baut: Die dichtesten Viertel in Berlin sind die Gründerzeitviertel in Friedrichshain, Kreuzberg, Prenzlauer Berg usw. Und diese gehören auch zu den beliebtesten Kiezen.“

„Zu viele Baustellen, zu wenig Parkplätze. Es wird alles sinnlos zugebaut. So viele können nicht im kleinen Köpenick wohnen.“

Einen Gesamtüberblick über die im Januar und Februar 2024 eingereichten Bürgerhinweise mit Kommentierung der für die Planung verantwortliche Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Bauen und Wohnen finden Sie auf der Website in der Rubrik „Planungsprozess“ unter:

→ www.berlin.de/gueterbahnhof-koepenick

Hier ist auch das Positionspapier des Gebietsbeirats zu dem im Mai 2024 erreichten Planungsstand dokumentiert. Der Gebietsbeirat hat während des gesamten Rahmenplanungsprozesses seine Rolle als „Sprachrohr“ der Anwohnerschaft rings um das neue Stadtquartier aktiv wahrgenommen und sich kontinuierlich in die Erörterung des freiräumlich-städtebaulichen Konzepts eingebracht.

STAND DER RAHMENPLANUNG

Die auf der vorherigen Seite aus der Vielzahl der Bürgerhinweise ausgewählten Zitate verweisen auf Zustimmung wie auch auf Kritik am Rahmenplanentwurf. Etliche Anmerkungen aus der Bürgerschaft erforderten die Überprüfung einzelner Planungsdetails ebenso wie die Entwicklung alternativer Lösungen. Die Auswertung der Hinweise und Anregungen aus der Bürgerschaft zusammen mit der Abstimmung aller Anforderungen der beteiligten Fachverwaltungen und der hinzugezogenen Gutachterinnen und Gutachter hatte eine Reihe notwendiger – z.T. zeitaufwendiger – Änderungen und Anpassungen des Rahmenplans zur Folge.

Die wichtigsten Vorgaben für das Erschließungssystem, die Nutzungsstruktur sowie die städtebauliche Struktur der Baufelder bleiben jedoch im Grundsatz unverändert.

Prägendes Merkmal des Rahmenplans ist weiterhin die Berücksichtigung bestehender städtebaulicher Strukturen im Norden und Südwesten sowie der Landschaft in der östlichen Umgebung. Der angrenzende Deichpark behält trotz der nach Süden leicht erweiterten Bahnfläche seine Bedeutung als zentraler öffentlicher Raum und als eine für das neue Stadtquartier wichtige Grünfläche. Er dient der Schallabschirmung des Bahnlärms und ist Verbindungsglied zu benachbarten Landschaftselementen. Gegenüber dem ursprünglichen Rahmenplanentwurf wurden im nördlichen Teilbereich mehrere Anpassungen der Baustruktur vorgenommen.

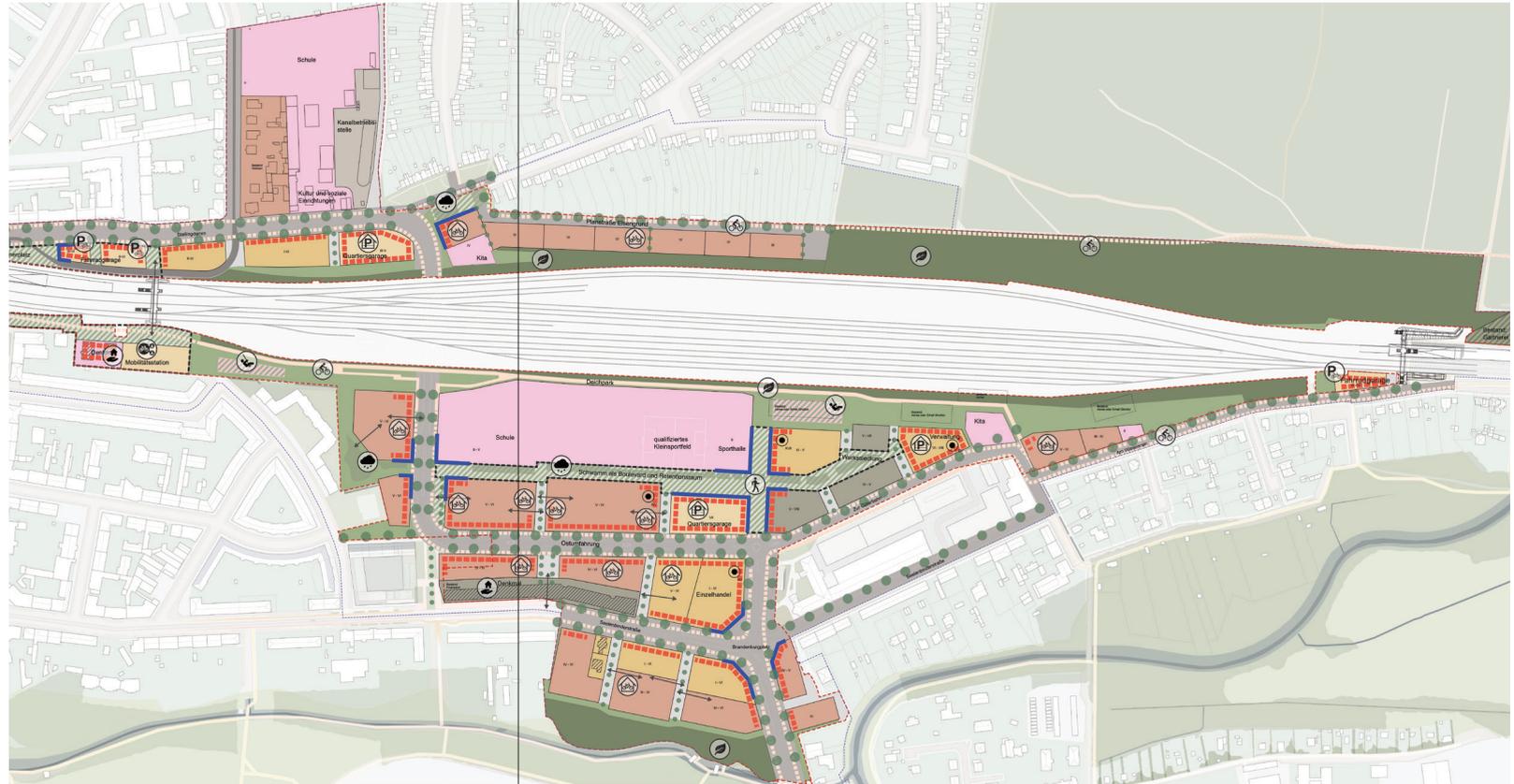


Abb. 1: Rahmenplanentwurf, Januar 2024

Die Baufelder und Freiräume südlich der Bahntrasse mussten aufgrund einer veränderten Gebietsgrenze um wenige Meter verkleinert werden.

Im Zuge dessen wurden die geschlossenen Baublöcke im Südwesten des Rahmenplangebietes hinsichtlich ihrer Dimensionierung

und klimatischen Aspekte überprüft und geringfügig überarbeitet. Zudem wurde die Gebäudehöhe der Hochpunkte überprüft und deren Geschosshöhe verringert. Am Wiesenrain wurde die Bebauung zugunsten von geforderten Freilächennutzungen reduziert. Am primären Entwicklungsziel, auf den Flächen des ehemaligen Güterbahnhofsareals,

1.800 Wohneinheiten unterzubringen, wird festgehalten. Der wiederkehrende Hinweis auf ein Überangebot an Gewerbe- und Büroflächen wurde zum Anlass genommen, die Flächen für eben diese Nutzungen hinsichtlich ihrer Größe und Baustruktur zu überprüfen.

NEUWAHL DES GEBIETSBEIRATS

Nach Ablauf der zweijährigen, von sehr konstruktiven aber auch kritischen Debatten geprägten Wahlperiode des Gebietsbeirats für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ehemaliger Güterbahnhof Köpenick wird dieser im September 2024 neu gewählt. Der Gebietsbeirat ist ein demokratisch gewähltes Gremium. Er hat sich inzwischen als wichtiger Bestandteil der Bürgerbeteiligung und als Sprachrohr für die unterschiedlichen lokalen Belange etabliert.

Der Wahlbereich des Gebietsbeirats umfasst neben dem Plangebiet des neuen Stadtquartiers auch die benachbarten Quartiere. In einem ersten Schritt besteht für die dortige Bewohnerschaft sowie für Personen, die dort ansässige Unternehmen oder deren Beschäftigte vertreten, die Möglichkeit, sich

bis zum 20.07.2024 um eine Kandidatur im Gebietsbeirat zu bewerben. Aus der Gruppe der Bewohnerinnen und Bewohner gilt dies für Personen, die mindestens 16 Jahre alt sind. Letzteres soll gewährleisten, dass auch die Interessen von Jugendlichen im Zuge der künftigen Entwicklung des neuen Stadtquartiers Beachtung finden.

Alle interessierten Personen sind gebeten, sich um eine Kandidatur zu bewerben und so einen Beitrag zum Gelingen der Entwicklung des neuen Stadtquartiers zu leisten. Die Bewerbungsunterlagen einschließlich näherer Informationen zum Wahlbereich und zu den Aufgaben des Gebietsbeirats sind im Internet abrufbar unter:

→ www.berlin.de/queterbahnhof-koepenick



Abb. 2: Konstituierende Sitzung des Gebietsbeirats 2022

ERSTE PROJEKTE UND ANTRAGSFRISTEN FÜR DEN GEBIETSFONDS

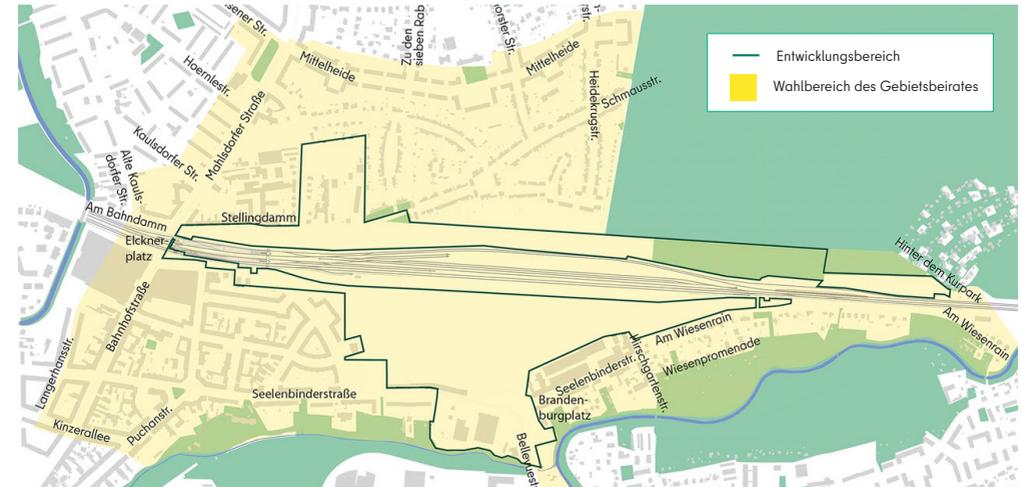


Abb. 3: Fördergebiet für Projekte des Gebietsfonds und Wahlbereich für Gebietsbeirat

Erstmals konnte bis zum 13.05.2024 die Förderung von Projekten, die dem Interesse des Gemeinwohls in dem neuen Stadtquartier und seinem Umfeld dienen, aus dem neu eingerichteten Gebietsfonds beantragt werden. Antragsberechtigt sind Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, Vereine oder lokale Akteure, die im Entwicklungsgebiet und dessen Umfeld arbeiten und/oder wohnen (vgl. Abb. 3).

Aus der ersten Bewerbungsrunde gingen vier Projektanträge hervor, die derzeit geprüft werden. In der nächsten Ausgabe des Newsletters werden wir Sie näher über die Projektideen und deren Umsetzung informieren.

Für diese Projekte wurden die verfügbaren Mittel des Gebietsfonds noch nicht

ausgeschöpft. Daher besteht nun bis zum 30.08.2024 abermals die Möglichkeit, noch weitere Fördermittel für das laufende Jahr zu beantragen. Allerdings kommen dafür nur solche Projektvorschläge in Betracht, die bis zum 31.12.2024 durchgeführt werden können. Antragsstellerinnen und Antragsteller, die bereits Projektideen eingereicht haben, können keine weiteren Anträge mehr stellen.

Für das nächste Jahr können Sie dann Ihre Projektförderung bis vsl. Ende Februar 2025 beantragen. Näheres dazu erfahren Sie auf der Website:

→ www.berlin.de/queterbahnhof-koepenick

Wir freuen uns auf Ihre Projektanträge!

TERMINE



27.07.2024

Abgabefrist der Bewerbungsunterlagen für die Kandidatur zum Gebietsbeirat

ALLE WEITEREN TERMINE

- **30.08.2024** **Frist zur Abgabe weiterer Förderanträge** für Projekte des Gebietsfonds im Jahr 2024
- **27.09.2024** **Abgabefrist für Stimmzettel** zur Wahl der Mitglieder des Gebietsbeirats
- **Vsl. Herbst 2024** **Politischer Beschluss** des Rahmenplans
- **Vsl. Ende Februar 2025** **Frist zur Abgabe von Förderanträgen** für Projekte des Gebietsfonds im Jahr 2025

KONTAKTE

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen**
Wohnungsbauprojekte - äußere Stadt II W
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin
 gueterbahnhof.koepenick@senstadt.berlin.de

Projektleitung: Stefanie Schellin
 030 90139-3819
 Stefanie.Schellin@senstadt.berlin.de

Gebietsbeirat
Stellingdamm 15
12555 Berlin
 kontakt@gebietsbeirat-gbk.de
Sprecher: Jonas Geue

TIPP Die Video-Dokumentation der Sitzung des Beratungsgremiums am 05. Mai 2023 zum Abschluss des Werkstattverfahrens finden Sie auf YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=op7IFFLbzhI> →

