

Dokumentation

der Bürger_innenveranstaltungen zur Entwicklung des ehemaligen Straßenbahndepots

Belziger Straße 52/58 / Gothaer Straße 10-14 / Wartburgstraße 44-46

Bürgerinformationsveranstaltung am 12.10.2017, 18.00 bis 20.30 Uhr
in der Weißen Rose
Bürgerinformationstag am 18.11.2017, 10.00 bis 18.00 Uhr
im Rathaus Schöneberg



© Ausschnitt Ortsteilkarte Schöneberg, Fb VermG



© Stadtentwicklungsamt

AUFTRAGGEBER



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung

Ansprechpartnerin: Beate Kroll
b.kroll@ba-ts.berlin.de

AUFTRAGNEHMER

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh
Geschäftsführerin Sabine Slapa

kaiser-friedrich-straße 90
10585 Berlin
Tel 030 375 927 21
Fax 030 375 927 22
www.die-raumplaner.de

Bearbeiter/in:
Sabine Slapa (Projektleitung)
Nadine Ranft (Projektmitarbeit)
Georg Thieme (Projektmitarbeit)

HINWEIS: Bei der Dokumentation handelt es sich nicht um die reine Wiedergabe der beiden Veranstaltungen, mit dokumentiert sind die Weiterentwicklung einiger Aspekte so auch die Beantwortung der Fragen, die i.R. der Veranstaltungen gestellt wurden.

Berlin, den 01.03.2018 (überarbeitete Fassung)

INHALT

Vorbemerkung.....	1
Anlass und Ziele der Bürger_innenveranstaltungen.....	1
Verlauf und Ergebnisse der Informationsveranstaltungen am 12.10.2017 und 18.11.2017 ...	2
Anforderungen des Denkmalschutzes, Frau Bohley, Untere Denkmalschutzbehörde	2
Bisherige Konzeptideen des Bezirks für das ehem. Straßenbahndepot, Herr Kroll, ehemaliger Leiter des Stadtentwicklungsamtes	3
Vergabe im Konzeptverfahren, Herr Eckert, Fachbereich Stadtplanung.....	3
Diskussion: Rückfragen und Antworten im Verlauf der Veranstaltung.....	5
Sammlung von Bedarfen und Nutzungsideen.....	7
Ergänzung der Bedarfe und Nutzungsideen am 18. November 2017	8
Fazit der Diskussionen in den Bürger_innenveranstaltungen	9
Ausblick	10
Anhang	11

VORBEMERKUNG

Aufgrund der regen Teilnahme der Anwohner_innen aus dem Umfeld des Straßenbahndepots an der Informationsveranstaltung am 12. Oktober 2017 wurde eine zweite Veranstaltung am 18. November 2017 in Form eines Bürgerinformationstages im Rathaus Schöneberg angeboten, die ebenfalls regen Zuspruch fand.

Die vorliegende Dokumentation beinhaltet die Aspekte aus beiden Veranstaltungen, ergänzt um aktuelle Sachstände aus den Fachverwaltungen.

ANLASS UND ZIELE DER BÜRGER_INNENVERANSTALTUNGEN

Der Betriebshof Schöneberg wurde 1899 von der Großen Berliner Straßenbahn (GBS) als Bahnhof X eröffnet und 1964 durch die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) geschlossen. Das Grundstück beherbergt aktuell den Fuhrpark des Berliner Senats und dient als Fahrzeugsammelstelle der Berliner Polizei.

Der Standort der Polizei und des Senatsfuhrparks werden im Jahr 2020 aufgegeben. Bei der Veräußerung der Liegenschaft strebt der Bezirk ein Konzeptvergabeverfahren an, um das Grundstück vorrangig für soziale und kulturelle Nutzungen, die dem Stadtteil dienen und unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes sowie der Schaffung von Wohnraum zu entwickeln.



Abbildung 1: Begrüßung durch Stadtrat Oltmann und die Moderatorin Sabine Slapa (Foto: die raumplaner).

Am 12.10. 2017 lud das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg zu einer Bürgerinformationsveranstaltung, um die Öffentlichkeit über die zukünftige Entwicklung des Areals zu informieren und erste Nutzungsideen und Bedarfe zu sammeln.

Die Ziele des Bezirksamtes für eine Beteiligung der Öffentlichkeit in diesem sehr frühen Stadium, weit vor Beginn des Konzeptverfahrens, sind:

- › Information der Öffentlichkeit über Chancen, das Straßenbahndepot gemeinsam entwickeln zu können,
- › Information der Öffentlichkeit über das beabsichtigte Konzeptverfahren, um eine Entwicklung im Sinne des Bezirksamtes und der Bürgerschaft und im Sinne einer „Stadtrendite“ einen Mehrwert für soziale/ kulturelle Belange anstelle der Veräußerung im Höchstbieterverfahren zu erreichen,

- › Bekanntgabe der Rahmenbedingungen, u.a. begründet im Denkmalschutz: erhaltenswerte Substanz des denkmalgeschützten Ensembles, Sichtachsen o.a. identitätsstiftende Elemente,
- › Sammlung von Nutzungsideen und Bedarfen/ Wünschen für eine Entwicklung, die von der Bürgerschaft mitgetragen wird sowie
- › Argumentation für die Wahl des Konzeptverfahrens.

Somit nehmen die Bürger_innen in dem Beteiligungsprozess eine beratende Funktion ein. Gefragt sind Wünsche für konkrete Nutzungen für das Areal unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur im Umfeld, d.h. was wird ergänzend benötigt, worin werden Nutzungskonflikte gesehen.

VERLAUF UND ERGEBNISSE DER INFORMATIONSVERANSTALTUNGEN AM 12.10.2017 UND 18.11.2017

Programm 12. Oktober 2017

Begrüßung und Einführung in die Thematik | Jörn Oltmann, *Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Bauen*

Historische Entwicklung des Grundstücks/ Nutzung/ Denkmalaspekte | Luise Bohley, *Untere Denkmalschutzbehörde*

Bisherige Konzeptideen/ BVV-Beschlüsse | Siegmund Kroll, *ehemaliger Leiter des Stadtentwicklungsamtes*

Vorstellung des Instruments Konzeptverfahren | Ronald Eckert, *Fachbereich Stadtplanung*

Rückfragen, Verständnisfragen | Moderation Sabine Slapa, *slapa & die raumplaner gmbh*

Anforderungen des Denkmalschutzes, Frau Bohley, Untere Denkmalschutzbehörde

Der ehemalige Straßenbahnbetriebsbahnhof X im Bezirk Schöneberg wurde 1898-1900 im Rahmen einer Serie von insgesamt 8 neuen Betriebsbahnhöfen im Auftrag der Großen Berliner Straßenbahn (GBS) nach Plänen des Oberingenieurs Joseph Fischer-Dick errichtet. Das Wagendepot, ein eingeschossiger Backsteinbau, der als dreischiffige Halle mit einer Grundfläche von 87 x 119 m für mehr als 270 Straßenbahnen eingerichtet war, wurde 1964 durch die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) stillgelegt. Es dient seitdem als Fuhrpark des Senats von Berlin und als Fahrzeugsammelstelle der Polizei.

Das ehemalige Straßenbahndepot ist in der Berliner Denkmalliste als Baudenkmal ausgewiesen. Bei einer Planung ist zu berücksichtigen, dass die Außenanlagen (z.B. Schienen, Pflasterung) von denkmalwert sind

Damit unterliegt das Gebäude dem Denkmalschutzgesetz. Es darf nicht ganz oder in Teilen abgerissen werden. Bauliche Veränderungen sind nach Prüfung durch die Denkmalschutzbehörden genehmigungsfähig, wenn der Denkmalwert des Gebäudes oder seiner Bestandteile nicht beeinträchtigt wird. Das

Denkmal soll in seiner Substanz weitestgehend erhalten bleiben und in seinem Erscheinungsbild nicht wesentlich gestört werden, so soll die offene Halle auch mit der neuen Nutzung erlebbar bleiben.

Das Genehmigungsverfahren wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde (UD) des zuständigen Bezirksamtes durchgeführt, Entscheidungen der UD dürfen jedoch nur im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt (LDA) erfolgen (§ 6 Abs. 5 des Berliner Denkmalschutzgesetzes), d.h., ohne die Zustimmung des LDA kann keine Genehmigung (oder auch Versagung) erteilt werden.

Bisherige Konzeptideen des Bezirks für das ehem. Straßenbahndepot, Herr Kroll, ehemaliger Leiter des Stadtentwicklungsamtes

In 2012 erfährt das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von der Senatsverwaltung für Inneres und Sport, dass das ehemalige Straßenbahndepot innerhalb der nächsten Jahre abgegeben werden soll. Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks beschließt in 2013, dass sich der Bezirk beim Land für eine Vergabe in einem konzeptionellen Investorenwettbewerb einsetzen soll. Das Depot ist aufgrund des vorhandenen denkmalgeschützten Gebäudebestands und seiner Lage im Schöneberger Kiez sowie der Eigentumsverhältnisse (Land Berlin) stadtentwicklungspolitisch ein Schlüsselgrundstück, das insbesondere für soziale oder kulturelle Nutzungen ein großes Potential bietet. Auch soll zukünftig Wohnnutzung Platz finden.

Die Liegenschaft befindet sich im Vermögen des Landes Berlin und wird bewirtschaftet von der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH. Die BIM hat drei Varianten für eine Entwicklung und Neubebauung des Grundstücks vorgelegt. Der Bezirk beschließt eine konzeptionelle Grundlage, die zwei der drei Varianten der BIM berücksichtigt und sowohl kleinteiliger Einzelhandel (Versorgung der Wohnbevölkerung) als auch Büro-/Ateliernutzungen und Wohnbebauung (im Neubau) vorsieht.

Die konzeptionell ausgearbeiteten Grundlagen werden in ein städtebauliches Konzept überführt, welches im Januar 2015 von der BVV beschlossen wird.

Vergabe im Konzeptverfahren, Herr Eckert, Fachbereich Stadtplanung

Bei der Veräußerung der Liegenschaft strebt nunmehr der Bezirk eine Vergabe im Konzeptverfahren an. Dabei wird der Zuschlag nicht wie im Bieterverfahren für das höchste Kauf-/ Mietpreisgebot vergeben, sondern für das beste Konzept. Damit bietet der Bewerber_in nicht nur einen Preis, sondern muss ein Nutzungskonzept einreichen, das entsprechend vorgegebener Kriterien bewertet wird.

Zur Vorbereitung des Konzeptverfahrens sind die Rahmenbedingungen festzulegen, u.a. auf Grundlage der Zielsetzungen des Bezirks und gemeldeter Bedarfe. Daraus sind in einem nächsten Schritt inhaltliche Vorgaben und Mindestanforderungen an das Konzept (z.B. Denkmalschutz, Standortverträglichkeit) zu definieren. Die Wirtschaftlichkeit ist zu prüfen, und es sind Bewertungskriterien und deren Gewichtung (z.B. zukünftige Nutzung, Gestaltung, Nachhaltigkeit) zu formulieren. Schließlich ist ein Verfahrensmodell festzulegen. Der Bezirk wird zu den genannten Vorgaben einen Vorschlag erarbeiten. Die endgültige

Entscheidung trifft jedoch der Steuerungsausschuss Konzeptverfahren Berlin, an dem neben dem Bezirk weitere Senatsverwaltungen beteiligt sind. Das Vergabeverfahren selbst wird durch die BIM durchgeführt.

Das Nutzungs- und Bebauungskonzept muss planungsrechtlich umsetzbar sein, d.h. das Planungsrecht ist zu prüfen und ggf. neues Planungsrecht zu schaffen.

Geplant ist, in der zweiten Jahreshälfte 2018 mit dem Konzeptverfahren zu beginnen, welches ca. 18 Monate in Anspruch nehmen wird. Mit dem Freizug der Immobilie und der Umsetzung des Konzeptes könnte dann frühestens Anfang 2020 begonnen werden.

Diskussion: Rückfragen und Antworten im Verlauf der Veranstaltung



Abbildung 2: Rückfragerunde – Hr. Kroll, ehemaliger Leiter des Stadtentwicklungsamts antwortet auf eine der zahlreichen Anfragen der Bürger_innen (Foto: die raumplaner).

Fragen / Anmerkungen	Antworten
Warum muss das Grundstück veräußert werden, warum kein Erbbaurecht, gewünscht werden z.B. genossenschaftliche Aktivitäten?	Das Grundstück ist nicht im Facheigentum des Bezirks, sondern des Senats. Es wird von der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) verwaltet. Das Verfahren, sowie die Frage nach Verkauf oder Verpachtung stehen noch nicht fest. Der Bezirk präferiert eine Vergabe im Erbbaurecht. Aber fest steht, dass dem Bezirk die notwendigen Mittel zur eigenen Entwicklung des Standortes fehlen.
Wer zahlt die Kosten für die Verlagerung der Polizei?	Die ursprüngliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der BIM (mit Beschluss durch das AGH Berlin) sieht eine Ko-Finanzierung der Verlagerung durch Erlöse bei der Standortvermarktung vor. Der überwiegende Teil der Kosten wird jedoch aus dem Landeshaushalt finanziert. Im Falle einer Vergabe im Erbbaurecht fiel die Ko-Finanzierung weg und müsste durch weitere Haushaltsmittel ausgeglichen werden.
Wo ist der Leitfaden der BIM einzusehen?	Der Leitfaden ist noch ein internes Dokument, das erst am 12.10.2017 durch den Steuerungsausschuss Konzeptverfahren beschlossen wurde. Sofern dieses freigegeben wird, wird es auf der Internetseite der BIM abrufbar sein.
Wie hoch ist das Maß der baulichen Nutzung?	Für das Grundstück gilt der Baunutzungsplan Berlin als verbindliches Planungsrecht. Demnach sind eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5 und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig. Bei Einhaltung der zulässigen GFZ und GRZ dürften maximal 5 Vollgeschosse errichtet werden. Die zulässige Bebauungstiefe liegt bei 13 m. Die GRZ liegt derzeit schon bei ca. 0,6.

Fragen / Anmerkungen	Antworten
Als was ist die Fläche planungsrechtlich ausgewiesen?	Das Grundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet (WA), zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Gaststätten und nicht störende Handwerksbetriebe. Ebenfalls zulässig sind Einzelhandelsflächen bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m ² . Die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans muss noch in Abhängigkeit der Nutzungsvorstellungen geprüft werden.
Sollte das Areal nicht in die soziale Erhaltungsverordnung bzw. in das Untersuchungsgebiet mit aufgenommen werden?	Das Grundstück liegt nicht in einem Bereich einer sozialen Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch). Es wurde nicht in den Geltungsbereich mit aufgenommen, da sich auf dem Grundstück keine Wohnungen befinden.
Wie sieht die Halle von innen aus? Können sich hier auch Nutzungen mit kleineren Geschäftseinheiten vorgestellt werden oder auch eine Markthalle?	Es handelt sich aufgrund der Nutzung des Geländes um ein Objekt mit besonderen Sicherheitsanforderungen. Eine Besichtigung ist daher aktuell nicht möglich.
Kann auch der Vorplatz genutzt, ggf. bebaut werden?	Die Baulichkeiten auf dem Grundstück stehen ebenso wie die weit in den Vorplatz hineinragenden Schienen unter Denkmalschutz. Für den Vorplatz gilt der Umgebungsschutz. Evtl. Baulichkeiten entlang der Belziger Straße sowie innerhalb der Hallen müssen in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde geklärt werden.
Können auch Gemeinschaftsgärten („Urban Gardening“) auf dem Gelände realisiert werden. Könnte die Fläche auch parzelliert werden?	Wäre denkbar, hängt aber immer vom Gesamtkonzept und der Klärung mit dem Denkmalschutz ab. Das gleiche gilt auch für eine Parzellierung der Fläche.
Warum kann hier nicht die Mittelpunktbibliothek ein neues Zuhause finden? Die Bibliothek ist z.B. über die Veranstaltung nicht informiert. Warum nicht? Was ist mit Räumlichkeiten für die Musikschule?	Für die Bibliothek wird gerade eine langfristige Perspektive in der Hauptstraße favorisiert, kombiniert mit einem Kommunikationszentrum. Alle Fachverwaltungen wurden 2013 befragt, ob es explizit Nutzungsinteresse gibt. Hier gab es keine positiven Rückäußerungen. Der Atelierbeauftragte von Berlin hat Flächen für die Kreativwirtschaft angemeldet (Ateliers). Es wird eine erneute Abfrage bei den Fachverwaltungen geben, um die aktuellen Bedarfe zu erfassen.
Warum wird nicht ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, hier können die Ideen der Bürgerschaft in die Ausschreibungsunterlagen mit einfließen?	Das ist gut denkbar, kann aber erst nach dem Konzeptverfahren durchgeführt werden, sofern der Steuerungsausschuss diesen Ansatz mitträgt.
Wie ernst wird der Denkmalschutz genommen? Die Planung beim Postfuhrpark (Belziger Straße 33 und Hauptstraße 28-29) darf nicht Vorbild sein.	Der Denkmalschutz wird ernst genommen. Der historische Charakter des Straßenbahndepots muss erhalten bleiben.
Wird auch das Thema Verkehr um das Straßenbahndepot angegangen? Die Belziger Straße sollte verkehrsberuhigter Bereich werden.	Bei den Überlegungen zu Nachnutzungsmöglichkeiten wird die bestehende Verkehrssituation im Umfeld berücksichtigt.
Inwieweit wird bei den geplanten Nutzungen im Straßenbahndepot (z.B. Kultur- und Musikveranstaltungen) auf den Lärm geachtet, den diese produzieren?	Hier greift die Lärmschutzverordnung. Die Umgebung ist ein allgemeines Wohngebiet. Eine dauerhafte Lärmbelästigung wird somit nicht möglich sein. Sporadisch sind lärmintensive kulturelle Nutzungen in der Innenstadt im gewissen Rahmen hinzunehmen.

Fragen / Anmerkungen	Antworten
Auf dem Areal sollten auch Elektromobilitäts-Ladestationen installiert werden.	Auch Ladestationen werden abhängig vom Konzept geprüft werden.
Ist das Straßenbahndepot unterkellert?	Nein die Hallen des Straßenbahndepots sind nicht unterkellert.
Es gibt viele Künstler_innen, die Interesse an einer Nutzung haben. Auch Galerien wären wünschenswert. Es muss ein lebendiger Ort mit überregionaler Ausstrahlung werden. Hier gehören auch soziale Einrichtungen hin, eine Idee wäre die Einrichtung der Geschichtswerkstatt. Der Vorplatz darf auf keinen Fall bebaut werden. Gewünscht werden Treffpunkte.	Überregionale Ausstrahlungen mit erhöhten Besucherzahlen sind problematisch in einem allgemeinen Wohngebiet. Ein lebendiger Ort mit Kiezbezug ist jedoch vom Bezirksamt gewünscht.
Ist das Areal kontaminiert? Wer ist für eine Beseitigung zuständig?	Es gibt ein Gutachten zur Bodenbelastung, das keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung des Grundwassers oder der menschlichen Gesundheit durch im Boden vorhandene Schadstoffe im Bereich des Grundstücks erkennen lassen. Klar ist aber, dass jeweils der Eigentümer für die Beseitigung von Kontaminationen zuständig ist.
Das Areal würde sich auch als Ort für paraolympische Disziplinen anbieten, eine Inklusionsstätte.	<i>Übertrag in die Sammlung, s.u.</i>
Ist das Verfahren nicht absurd, hier Ideen zu sammeln, die dann nicht realisiert werden können, da die vom Investor abhängt, der das Areal erwirbt.	Mit der Ausschreibung eines Konzeptverfahrens wird bereits seitens der öffentlichen Hand ein Nutzungsrahmen festgelegt, in dem sich interessierte Vorhabenträger mit ihrem Konzept bewegen müssen. Das heißt, sie sind nicht völlig frei in ihren Vorschlägen. Das hier vorgeschaltete Partizipationsverfahren dient der Definition dieses Nutzungsrahmens. Wichtig ist eine Mischnutzung, da ein Erwerb und Nutzung des Areals für einen Investor wirtschaftlich sein muss. Darüber hinaus ist genau dies der Gedanke eines Konzeptverfahrens, dass ein Investor sich mit einem von ihm entwickeltem Nutzungskonzept um den Erwerb eines landeseigenen Grundstücks bewirbt.
Das Areal bietet sich auch für eine Brauerei an.	<i>Übertrag in die Sammlung, s.u.</i>
Gibt es historische und auch aktuelle Bilder vom Areal?	Das Stadtentwicklungsamt wird hier recherchieren und die Bilder, sofern möglich, auf die Internetseite stellen (Bildrechte).

Sammlung von Bedarfen und Nutzungsideen

Im Anschluss teilten die Teilnehmenden ihre Bedarfe und Nutzungsideen auf den vorbereiteten Moderationswänden mit (siehe Anhang).

Ergänzung der Bedarfe und Nutzungsideen am 18. November 2017

An einem Samstag von 10:00 bis 18:00 Uhr konnten sich alle Interessierten, insbesondere die Bürger_innen, die an der Bürgerinformationsveranstaltung am 12. Oktober 2017 aufgrund der hohen Teilnehmerzahl keinen Platz mehr fanden in einem offenen Format über die Hintergründe zum angestrebten Konzeptverfahren und die bislang zusammengetragenen Vorschläge für eine zukünftige Nutzung des ehemaligen Straßenbahndepots informieren. Es konnte die am 12. Oktober 2017 begonnene Ideensammlung zu Nutzungen ergänzt und diskutiert werden (siehe Anhang).



Abbildung 3: Bürger_inneninformationstag am 18.11.2017 (Foto: die raumplaner).

FAZIT DER DISKUSSIONEN IN DEN BÜRGER_INNENVERANSTALTUNGEN

Die beiden Bürger_innenbeteiligungsveranstaltungen am 12.10. und 18.11.2017 wurden von jeweils mehr als 200 Interessierten sehr gut angenommen – die Teilnehmenden brachten sich intensiv hinsichtlich der Verfahrensgestaltung und Entwicklungsmöglichkeiten ein.



Abbildung 4: Bürger_inneninformationsveranstaltung am 12.10.2017 in der Weißen Rose (Foto: die raumplaner).

In den zahlreich gesammelten Anmerkungen und Ideen wird insbesondere **der Bedarf eines multifunktional genutzten Ortes deutlich,**

- **der Wohnen,**
- **gewerbliche,**
- **insbesondere gemeinschaftliche soziokulturelle sowie**
- **kulturelle Nutzungsmöglichkeiten**

bietet. Vielen Teilnehmenden geht es dabei vor allem um die Einbindung lokaler Akteur_innen, die im Zuge zunehmender Flächenknappheit und Mietpreissteigerungen neue Räumlichkeiten für ihre soziokulturelle meist ehrenamtliche Arbeit benötigen.

Innerhalb der unterschiedlichen Nutzungsansätze werden auch die Differenzierungen betont. So genannt im Bereich Wohnen, wo die Themen Mieten, generationsübergreifendes Wohnen sowie soziale Durchmischung erörtert werden. Der sozialen Durchmischung wird ein besonderer Stellenwert gegeben. Für die denkmalgeschützte Gebäudesubstanz, die in den Augen vieler ein erhaltens- und schützenswertes Kulturgut darstellt, wird die Schaffung eines vielseitigen kulturellen und nachbarschaftlichen Zentrums angestrebt mit unterschiedlichsten Freizeitmöglichkeiten, mit gestaltbaren Frei- und Grünräumen und Beteiligungsmöglichkeiten. Aber auch konkrete Funktionen der Daseinsvorsorge sollen erfüllt werden. Im Bezirk fehlen Einrichtungen bzw. sind diese nicht (mehr) bedarfsgerecht, vor allem für gesellschaftlich benachteiligte Gruppen.

Vorgeschlagen wird die Integration eines gemeinwohlorientierten soziokulturellen Zentrums mit Kunst- und Kulturschaffenden, Ateliers, Galerien und Werkstätten als teilöffentlicher Arbeitsort, ergänzt um gewerbliche Nutzungen wie Handwerksbetriebe. Weitere Nutzungen wie Gastronomie und Einzelhandel

können in der Summe die Perspektive eines multicodierten Ortes des Wohnens, soziokulturellen Miteinanders und Arbeitens schaffen. Aber auch Anregungen, wie den Ort zu seiner originären Nutzung wieder der Verkehrsinfrastruktur zuzuführen oder ihn für innovative experimentelle Nutzungsmöglichkeiten zu widmen, wurden aufgenommen.

Eine spontane durch einen Teilnehmer initiierte Abfrage im Plenum der Bürger_innenveranstaltung am 12.10.2017 zeigte, dass die deutliche Mehrheit in dieser Veranstaltung gegen einen Verkauf ist (niemand votierte für eine Privatisierung). An dem Bürgerinformationstag am 18.11.2017 nahm ein anderes Publikum teil, die Meinungsbildung und die geäußerten Anmerkungen waren an diesem Tag vielfältiger. Eine Vermarktung des Areals auf dem freien Markt wird nicht gewünscht – keine Privatisierung, da hier die Sorge besteht, dass Nutzungsideen, die der Allgemeinheit der Bewohnerschaft dienen, meist aus Renditegründen nicht verwirklicht werden können. Es wurde darum gebeten, zu prüfen, ob das Areal nicht in öffentlicher Hand verbleiben kann, durch bezirkliche Nutzungen belegt und Nutzungen im Erbbaurecht vergeben werden können.

Herr Oltmann hatte nach der Abstimmung deutlich gemacht, dass der Bezirk diesen Standort aus eigenen Mitteln nicht entwickeln oder managen kann. Für das Bezirksamt gilt weiterhin die Vorgabe aus dem BVV-Beschluss.

Hinsichtlich des Verfahrens wurde der Wunsch seitens der Teilnehmenden geäußert, in den Prozess eingebunden zu bleiben. Dies wurde vom Bezirksamt zugesagt.

AUSBLICK

Nach der Zusammenstellung und Auswertung der Bedarfe der Fachverwaltungen sowie interner Abstimmungen über das weitere Vorgehen ist die Durchführung einer nächsten Bürger_innenveranstaltung, voraussichtlich für das 2.Quartal 2018 geplant.

ANHANG

Anmerkungen zum Vergabeprozess seitens der Bürger_innen

- › kein vorgezogenes Verfahren mit Workshops umsetzen, in denen „Visionen“ jenseits von Partikularinteressen formuliert werden – Grundlage sollte die Frage sein, was der Stadt nützt, Identität stiftet und städtische Qualität schafft
- › kein Bieterverfahren – Chance für kleine Akteur_innen geben
- › Anwohner_innen in Vergabeprozess mit einbeziehen – Konzepte vorstellen, Transparenz, themenzentrierte Treffen und AGs
- › keine Privatisierung – kommerzielle Nutzung wird zwar nötig sein, aber besser im Erbbau-recht verpachten als verkaufen – lokale Unternehmen und Akteur_innen einbinden

Allgemeine Anregungen für eine Weiterentwicklung des Straßenbahndepots aus der Bürgerschaft

- › Wegzug der sozial schwachen und Durchschnittsfamilien stoppen
- › öffentliche Begehbarkeit gewährleisten, barrierefrei
- › als Denkmal erhalten – keine Veränderungen am Gebäude
- › integriertes Verkehrskonzept mitdenken
- › keine Nutzung, die viel KFZ-Verkehr anlockt
- › nicht noch mehr Wohnungen (zu hohe Dichte) – es braucht einen Gegenpol zum Schließen aller Baulücken mit Wohnraum
- › kein Ort wie die Kulturbrauerei als „place to see“ – Mischnutzung für den Stadtteil mit sicheren Einnahmemöglichkeiten für den Investor (durch Vermietung – auch Parkplätze, Einzelhandel), sodass auch soziale/öffentliche Nutzungen möglich sind
- › bunte Mischung auf Basis demokratischer Entscheidungsprozesse in genossenschaftlichem/kommunalem Eigentum: Wohnen + Freiraum zur Belziger Straße; Hallennutzung mit Kunst und Kultur, Jugendzentrum, Mehrzweckbereich, Ateliers; kommerzielle Nutzungen (z.B. entlang der Gothaer Straße)
- › Gegentrend zur „Hippisierung“ – jede Aufwertung führt zu höheren Mieten, mehr Verkehr etc.

Themenfeld Wohnen

- › keine Eigentumswohnungen
 - › sozialer bezahlbarer Wohnraum für Familien – soziale Durchmischung
 - Projekt mit Miethäusersyndikat (bereits > 120 realisiert): 100% soziales und langfristig gesichertes Wohnen – kein Eigentum, bezahlbare Mieten, spekulationsfrei
 - › Wohnprojekte zur Miete
 - › Reihenhäuser
 - › Mehrgenerationenwohnen
 - › altersgerechter Wohnraum
 - › Studierendenwohnen
 - › Gelände parzellieren und auf Genossenschaften, Baugruppen und Kleininvestor_innen verteilen
 - › genossenschaftlich (Wohnungsbaugenossenschaften beteiligen)
 - › barrierefrei, behindertengerecht
 - › Übertragung an städtische Wohnungsbaugesellschaften
 - › Wohnkonzept wie Hunziger Areal in Zürich – Einzelwohnen mit Gemeinschaftsflächen
-

Themenfeld Kultur

- › Kulturzentrum – z.B. Umzug der Weißen Rose (dort dann soz. Wohnungsbau)
 - › Ausstellungs-/Projektraum
 - › Bibliothek – z.B. „Renate“, z.Z. in der Tucholskystraße
 - › Musikschule – Leo-Kestenberg-Musikschule benötigt Räume
 - › Museum
 - › Lesebühne
 - › Kiezkino
 - › Galerien
 - › kleines Theater – Theater Hans-Wurst-Nachfahren sichern
 - › Kulturgut erhalten – Denkmalschutz beachten und kein Abriss, Geschichte integrieren und sichtbar machen
 - › Archiv
-

Themenfeld Gemeinschaftswesen

- › multifunktionaler Versammlungsort
 - › Festsaal – Ort für private Feiern /Vereine
-

- › Stadtteilzentrum
 - › Senior_innenangebote – Mittagstisch, Gymnastik, Musik, Kunst
 - › Eltern-Kind-Café mit Selbstversorgung
 - › Inklusionsort
 - › Gemeinschafts-/Projekträume
 - › Kiezzentrum, offen für alle – interkulturelles Zentrum mit Bürger_innenbeteiligung zu relevanten Themen
 - › inklusives Bewegungs- und Kulturzentrum – barrierefrei, mehrgenerationenorientiert, gesundheitsfördernde Aktivitäten
 - › kommunale Begegnungsstätte mit kreativen Werkstätten und offenen Räumen, für Kitas und Schulen
 - › Projekt mit Mietshäusersyndikat gemeinschaftliche kiezorientierte Nutzung – interkulturelle Fahrradwerkstatt, Bibliothek der Dinge, Probebühne, Familienberatung, urbanes Gärtnern mit Spielstraße (Bsp.: Schöneberger Linse)
 - › Stadtteilmanagement
 - › Zentrum für soziale nicht kommerzielle Projekte – Weihnachtsmarkt, Gemüseanbau, Workshops
 - › Nachbarschaftszentrum
-

Themenfeld Lern-/ Inklusionsort/ Bildung

- › VHS-Standort
 - › Seminarräume
 - › öffentliche Werkstätten, bspw. für Keramik, Holz
 - › Musikunterricht/-übungsräume
 - › Angebote für Arbeitslose – Werkstätten, Projekte
 - › Behindertenwerkstätten
 - › Bildungsarbeit – Workshops und Vorträge
 - › Kleiner Bauernhof für Schulklassen, Kindergärten und Öffentlichkeit
 - › Zentralbibliothek
-

Themenfeld Daseinsvorsorge/ Soziales

- › KiTa
 - › Sozialeinrichtungen
 - › betreutes Wohnen /Senior_innenheim
 - › Tagespflege für Senior_innen
-

- › Jugendzentrum
 - › Obdachlosenheim
 - › Frauenhaus
 - › Flüchtlingsunterkunft
 - › Turnhalle – Schulen haben Bedarf
-

Themenfeld Freizeit

- › Indoorsportangebote/Turnhalle – Beachvolleyball, Minigolf
 - › Wellness/Spa/Fitnessstudio
 - › Indoorspielplatz
 - › Kletterpark/-halle (Bouldern)
 - › Sauna
 - › Tanzstätte
 - › Proberäume
 - › Tierauslauffläche
 - › Comiczentrum – Deutscher Comicverein e.V.
 - › Modellbahnanlage mit Werkstätten und Ausstellung – Spur-II-Freunde e.V.
-

Themenfeld Grün

- › Dachfläche begrünen
 - › Verbindung der bestehenden Grünflächen (Wartburgplatz/Lassenpark)
 - › Urban Gardening / Gemeinschaftsgarten
 - › Gewächshäuser (Urban Farming)
 - › Rückzugsort – kleiner Garten/Park
 - › Indoor-Park mit Glasdächern und Bänken
-

Themenfeld Arbeiten

- › Handwerk ansiedeln
 - › Ateliers – Künstler_innenhaus
 - › Co-Working-Spaces – bestehende Bürogemeinschaft in der Feurigstraße sucht neues Zuhause (tuesdaycoworking.com)
 - › Kleingewerbezentrum
-

Themenfeld Einkaufen

- › Markthalle – alte Straßenbahnen als Läden
-

- › Kunstmarkt (kein Flohmarkt)
 - › Buchladen
 - › Flohmarkthalle mit Gastronomie
 - › Pop-up-Läden
-

Themenfeld Gastronomie

- › Brauerei – Anschluss an die Craft-Beer-Szene
 - › Biergarten
 - › Jazzcafé
 - › Cafés und kleine Läden mit Außenflächen
-

Themenfeld Verkehr und Mobilität

- › Radfahrzentrum – Dauerparkplätze, Reisezentrum, Werkstätten, Verkauf, Bike-Café
 - › Dauerparkplätze für E-Autos – Carsharingangebote, Ladestationen
 - › Autostellplätze im Keller
 - › Wiederinbetriebnahme der Straßenbahn in W-Berlin – Nutzung als Straßenbahndepot
-

Themenfeld Innovation

- › Energiesparzentrum
 - › neue Wohn-Arbeitsformen (bspw. Mini-Apartments + Ateliers für Künstler_innen)
 - › Multispace – variable Nutzungsmöglichkeiten
 - › energetisch selbsttragend – CO₂-neutral
-