DIE GRUNDLAGEN

Beteiligungsverfahren Friedrichshain West

Stand: August 2018

raumscript + dieraumplaner

Impressum

Auftraggeber
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin
Kontakt: Christian Fritsche
Tel.: 030 90139 4493
E-Mail: christian.fritsche@sensw.berlin.de

Auftragnehmer
raumscript
Dipl.-Ing. Marco Mehlin, Stadtplaner
Schwedter Str. 34a, 10435 Berlin
Tel.: 030 89 208 516
E-Mail: kontakt@raumscript.de

slapa & die raumplaner gmbh
Dipl.-Ing. Sabine Slapa
Kaiser-Friedrich-Straße 90, 10585 Berlin
Tel.: 030 666 2971 0
E-Mail: info@die-raumplaner.de

Bearbeitung:
Isabelle Wolpert, Johanna Oestereich, Jana Wasicki

Berlin, August 2018

DAS INHALTS-VERZEICHNIS

EINFÜHRUNG 9

CHRONIK 10

2.1 Was bisher geschah 11

2.2 Masterplan Friedrichshain, WBM (2014) 14

2.2.1 Untersuchung Stadtstruktur 14

2.2.2 Untersuchung Typologie 14

2.2.3 Ergänzende Untersuchungen – Dichte 14

2.2.4 Fazit Punkthochhäuser 15

2.3 Potentialanalysen der WBM 17

2.4 Runde Tische der WBM 19

2.4.1 Erster Runder Tisch 19

2.4.2 Zweiter Runder Tisch 19

2.4.3 Dritter Runder Tisch 20

2.4.4 Vierter Runder Tisch 20

2.4.5 Fünfter Runder Tisch 21

2.5 Bauvorhaben Krautstraße der WBM 22

2.5.2 Was bisher geschah – Krautstraße 24

2.5.3 Kommunikation 25

2.5.4 Gutachten 27

2.5.5 Berichterstattung Presse 27

2.5.6 Pro/Contra Testballon Krautsraße 28

2.6 Bebauungsplanverfahren 29

2.6.1 Nachverdichtungsvarianten (sieglundalbert) 29

2.6.2 Vorzugsvarianten (sieglundalbert) 30

QUARTIER 31

3.1 Übersicht Programmkulissen 32

3.2 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) (2016) 33

3.2.1 Leitbild und Entwicklungsziele 33

3.2.2 Beteiligung 33

3.2.3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur 34

3.2.4 Auswertung Gesamtstädtischer Planungen 34

3.2.5 Auswertung nach Handlungsfeldern des ISEKs 37

3.3 Soziales Infrastruktur-Konzept (SIKo) (2016) 40

3.3.1 Bevölkerungsentwicklung 40

3.3.2 Wohnungsneubau und Wohnungsneubaupotentiale 40

3.3.3 Standorte der öffentlichen Einrichtungen der sozialen und grünen Infrastruktur 41

3.3.4 Auswertung 43

3.4 Bezirksregionenprofile (2017) 44

3.4.2 Relevante Aussagen für den Beteiligungsprozess 44

3.4.1 Bezirksregionen und Planungsräume 44

3.5 Flächennutzung und Grundeigentum (ALKIS) 46

3.6 Wohnungsbaupotentialstudie (2014) 48

3.6.1 Wohnungsneubaubedarf in Friedrichshain-Kreuzberg 48

3.6.2 Wohnungsneubaupotential in Friedrichshain-West 48

3.6.3 Zusatzbedarfe Wohnfolgeeinrichtungen 52

3.6.4 Standortsteckbriefe 54

3.7 Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) 57

3.7.1 Wohnbaupotential Friedrichshain-West 57

3.7.2 Zeitrahmen zur Aktivierung der Potentialflächen 57

UMWELT 58

4.1 Umweltgutachten der WBM 59

4.1.1 Qualifizierung der Grünen Infrastruktur 59

4.1.2 Klimaökologische Auswirkungen 62

4.1.3 Bestandsaufnahme Bäume 63

4.1.4 Geschützte Arten 63

4.1.5 Schalltechnische Untersuchungen 64

4.1.6 Luftschafstoffuntersuchungen 65

4.1.7 Verkehrliche Untersuchungen 65

4.2 Umweltaspekte im ISEK Friedrichshain-West (2016) 68

4.2.1 Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen 68

4.2.2 Umwelt, Natur und Klima 68

4.3 Umweltgerechtigkeit **69**
4.3.1 Bewertung der Situation in Friedrichshain-West 69
4.3.2 Empfehlungen bei Nachverdichtung in Friedrichshain-West 70

4.4 Umweltatlas **71**
4.4.1 Immissionen 71
4.4.2 Einwohner*innendichte 72
4.4.3 Kaltluftvolumenstrom 72

4.5 Beispiel Kiezklima Brunnenviertel **73**
4.5.1 Projektinhalte 73
4.5.2 Partizipation 74

POSITIONEN 76

5.1 Lokale Akteur*innen und ihre Positionen **77**
5.1.1 Soziale Träger 77
5.1.2 Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West 77
5.1.3 Mieter*innenbeiräte 79

5.2 Alternative Standortvorschläge und Planungen **80**
5.2.1 Alternative Standortvorschläge des Mieterbeirat Wohnkomplex Lange Straße 80
5.2.2 Alternativplanungen durch Carsten Joost 81

5.3 Pressespiegel **82**
5.3.1 Auswertung Presseberichterstattung 84
5.3.2 Thematische Auswertung 85

5.4 Stellungnahmen kommunaler Akteur*innen **86**
5.4.1 Bezirksverordnetenversammlung 86
5.4.2 Bezirksamt 87
5.4.3 Landesdenkmalrat 88

AUSWERTUNG 89

6.1 Prozessrelevante Akteur*innen **90**
6.1.1 Ausgewählte lokale Akteur*innen 90
6.1.2 Planer*innen und wissenschaftliche Expert*innen 91

6.2 Rahmenbedingungen **92**
6.2.1 Wohnungsneubaupotential in Friedrichshain-West (2014) 92
6.2.2 Rahmenbedingungen Soziales und Gewerbe 93
6.2.3 Rahmenbedingungen Umwelt 94

6.3 Konfliktlinien **96**

6.3.1 Positionen von WBM, Sen StadtUm bzw. Sen Stadt und Bezirk im bisherigen Planungsverfahren 96

6.3.2 Positionen und Forderungen organisierter Anwohner*innen 96

6.4 Nachträge **97**

ANHANG **99**

Abbildungsverzeichnis **99**

Quellenverzeichnis **101**

DER UNTERSUCHUNGSBEREICH

Abb. 1: Der Untersuchungsbereich „Innenentwicklung im Bereich Friedrichshain-West“

Quelle: Eigene Darstellung. Orthofotos: Geoportal Berlin. Die Gebietsabgrenzung wurde entnommen aus: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2018, 14. März). Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. TOP 4 : Bauvorhaben WBM (aktueller Stand), S. 5.

EINFÜHRUNG

Für Friedrichshain-West wird 2014 durch die WBM ein Gutachten zur Nachverdichtung mit Wohnungsneubau in Auftrag gegeben – der sogenannte „Masterplan Friedrichshain“. Das in diesem Gutachten entwickelte „Bebauungskonzept Stadtraum“ zeigt 37 Punkthochhäuser als Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstruktur. In Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg wurde anschließend die Zahl der geplanten Neubauten auf 20 reduziert und ergänzende soziale Infrastruktureinrichtungen eingeplant.

Diese Planungen stießen bei Teilen der Bewohner*innenschaft des Quartiers auf Widerstand. Als Argumente gegen die geplante Form der Nachverdichtung wurden u. a. Umweltaspekte und der Wegfall von Pkw-Stellplätzen genannt. Der Planungsprozess stagnierte seit 2016 und soll nun wieder aufgenommen werden.

Mit einem Neustart der Auseinandersetzung mit dem Gebiet Friedrichshain-West soll einerseits den Anforderungen entsprochen werden, die ein wachsendes Berlin mit sich bringt, sowie andererseits den Bedürfnisse und Forderungen der Anwohner*innen Rechnung getragen werden. Der sich derzeit in Überarbeitung befindende Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 für die Gesamtstadt Berlin hat das Erfordernis der weiteren Aktivierung von Wohnungsbaupotentialen aktuell bestätigt. Es geht daher nicht um das „Ob“, sondern um das „Wie“ der Bebauung und den damit verbundenen Chancen und Konsequenzen für die Entwicklung innerstädtischer Räume. Angestrebt wird das Einbeziehen des Wohnungsneubaus in eine integrierte Quartiersentwicklung. Unter Beachtung relevanter Teilaspekte wie Umwelt, Klima, soziale Infrastruktur, Mobilität, Gewerbe und Wohnungsbau soll das Gebiet Friedrichshain-West als Ganzes für seine alten und neuen Bewohner*innen weiterentwickelt werden.

Das vorliegende Dokument bildet die Grundlage für einen solchen Neustart des Planungs- und Beteiligungsprozesses. Es wertet den bisherigen Planungs- und Beteiligungsprozess aus und gibt einen Überblick über die Standpunkte und Interessen der unterschiedlichen Akteur*innen. Darüber hinaus fasst es vorliegende Untersuchungen zu Umweltaspekten, sozialer Infrastruktur und Wohnungsbaupotentialen im Gebiet zusammen.

Das Dokument gibt damit eine Übersicht über relevante vorhandene Unterlagen. „Die Grundlagen“ ist als Arbeitsdokument zu verstehen, das vorhandene Gutachten und Informationen zusammenführt und somit für alle beteiligten Akteur*innen einen gemeinsamen Sachstand für eine integrierte Planung schafft.

Diese Grundlagen wurden am 27. Juni 2018 bei einem kommunalen Fachkreis Mitarbeiter*innen verschiedener Fachbereiche des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vorgestellt. Die anschließend aus den unterschiedlichen Abteilungen eingegangenen Ergänzungen sind in das Dokument eingeflossen. Das Dokument stellt somit den gemeinsamen Sachstand im August 2018 dar.

raumscript + die raumplaner

Berlin, August 2018

DIE CHRONIK

- Die bisherige Neubauplanung in Friedrichshain-West beruht primär auf den Planungen der WBM. Dieses Kapitel gibt einen Überblick über deren bisherige Pläne und Maßnahmen.
- Bestandteil der WBM Neubauplanung war ein umfassender Beteiligungsprozess. Ab 2015 wurden Runde Tische mit relevanten Akteur*innen eingerichtet und eine umfangreiche Beteiligung für das Bauvorhaben Krautstraße begonnen. Diese Verfahren werden ausgewertet, um in einem kommenden öffentlichen Beteiligungsprozess auf bereits erarbeitete Ergebnisse aufbauen zu können.
- Das Bebauungsplanverfahren stellt den aktuellsten Stand der Neubauplanung dar. Die dazu in Auftrag gegebene städtebauliche Studie (sieglundalbert) zeigt unterschiedliche Varianten für eine mögliche Bebauung – ausschließlich auf Grundstücken der WBM.

2.1 WAS BISHER GESCHAH

2011 Für den westlich an Friedrichshain-West angrenzenden Bezirk Mitte wird ein „Konsensplan“ erarbeitet, der u.a. eine Weiterentwicklung und Nachverdichtung im Bereich Karl-Marx-Alle, II. BA. beinhaltet. Die räumliche Nähe und die städtebaulichen Gemeinsamkeiten zwischen beiden Gebieten machen die Studien und Pläne zur KMA II. BA zu einer wichtigen Grundlage für die Weiterentwicklung des Gebietes Friedrichshain-West.

DOKUMENTE

Stadt Land Fluss im Auftrag des BA Mitte von Berlin. (2011). Workshops 1. Juni 2011. Karl-Marx-Allee II. BA Berlin-Mitte. Konsensplan.

Jahn Mack & Partner im Auftrag des BA Mitte von Berlin. (2014). Wohnbaupotenzialstudie für Berlin Mitte.

Jahn Mack & Partner im Auftrag des BA Mitte von Berlin. (2017). Soziales Infrastruktur-Konzept (SIKo) für den Bezirk Mitte von Berlin. Bericht, Stand 31.08.2017.

KoSP im Auftrag des BA Mitte von Berlin. (2017). Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt.

Monika Gold im Auftrag des BA Mitte von Berlin. (2017). Bezirksregionenprofil 2016. Alexanderplatz. Teil I.

2014 Der **MASTERPLAN WOHNUNGSNEUBAU** (mghs im Auftrag der WBF) für das Gebiet Friedrichshain-West empfiehlt zehngeschossige Punkthochhäuser an bis zu 37 Standorten.

DOKUMENTE

Architekturbüro meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBF (2014). Masterplan Friedrichshain.

2015 Die WBF präsentiert vor dem Ausschuss für Stadtentwicklung (öffentliche Sitzung) ihre **POTENTIALANALYSE**. Es wird daraufhin kein Auftrag an das Bezirksamt erteilt ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Die WBM reduziert in Zusammenarbeit mit Bezirk und Stadtplanungsamt ihre Planungen **VON 37 AUF 20 STANDORTE** und erklärt sich bereit in den Erdgeschossen der Neubauten Kitaplätze zu schaffen.

DOKUMENTE

Architekturbüro meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. Potentialanalysen der WBM. Insgesamt 9 Pläne von 11.08.2015 bis 18.04.2016 (z.T. undatiert)

Die BVV fordert das Bezirksamt auf Bebauungpläne aufzustellen. Antrag: SPD (DS/1752/IV)

DOKUMENTE

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2015). DS / 1752 / IV Beschluss vom 15.07.2015. Betr. Städtebauliche Entwicklungskonzeption für Friedrichshain, Bereich westlich der Straße der Pariser Kommune.

Organisierte Anwohner*innen fordern die Aufstellung von Bebauungsplänen und eine Beteiligung an der Planung der Neubauten. Gründung „Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West“.

DOKUMENTE

Aktionsbündnis lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016). Briefe und Stellungnahmen. Insgesamt 9 Dokumente. 15.08.2016 – 09.11.2016.

2016 Die Prüfung durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg stellt kein Planungserfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes fest.

Der **NEUBAUKRITISCHE EINWOHNER*INNENANTRAG** betr. „Umsetzung der DS/1752/IV ‚Städtebauliche Entwicklungskonzeption für Friedrichshain, Bereich westlich der Straße der Pariser Kommune', unter Beachtung der Auswirkungen der globalen Klimafolgen und der toxischen Luftverunreinigungen aus dem Bereich Karl-Marx-Allee/Frankfurter Allee" wird in der BVV beschlossen

DOKUMENTE

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). Prüfung des Planungserfordernisses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Stellungnahme des Fachbereichs Stadtplanung. Betr. DS/1752/IV.

*BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS/2147/IV Beschluss am 25.05.2016. Betr. Einwohner*innenantrag Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West.*

Die **BAUVORANFRAGEN DER WBM FÜR 18 PUNKTHOCHHÄUSER** mit insgesamt 678 WE und jeweils Gewerbe oder Kitas in den EG werden nach § 34 BauGB positiv beschieden. Bauanträge mit positiver planungsrechtlicher Stellungnahme liegen für zwei Punkthochhäuser an der Krautstraße vor.

DOKUMENTE

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). Nachverdichtungskonzept der WBM – Friedrichshain Kreuzberg. Bearbeitungsstand Vorbescheide.

WBM. (undatiert). Bauvoranfrage Standort Koppenstraße. Lageplan und Erläuterungen.
WBM. (undatiert). Bauvoranfrage Standort Krautstraße. Lageplan und Erläuterungen.

WBM. (2016). Projektablaufplanung Krautstraße. Stand 09.05.2016 (Präsentation).

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2018). Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. TOP 4 : Bauvorhaben WBM (aktueller Stand).

Die WBM richtet einen **RUNDEN TISCH** ein. Teilnehmende sind u.a. SenStadt, WBM, Mieter*innenbeiräte und relevante Planungsbüros und Gutachter*innen. Ziel: konkrete Probleme und Kritikpunkte grundstücksscharf diskutieren und gemeinsam Lösungen (kompensatorische Maßnahmen, Anpassungen der Planung) finden.

DOKUMENTE

WBM. (2016). Start: „Runder Tisch Stadtentwicklung Friedrichshain" (Konzeptpapier).

WBM. (2016). Protokolle. Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Friedrichshain-West. Insgesamt 4 Protokolle vom 31.08.2016 – 09.05.2016

GUTACHTEN werden im Auftrag der WBM von externen Fachplaner*innen eingeholt. Themen: (1) Verkehr, (2) Luftschadstoffbelastung, (3) klimaökologische Auswirkungen, (4) Bestandsaufnahme Bäume, (5) geschützte Arten und (6) Schallschutz (jeweils standortspezifisch) sowie (7) das „Gesamtkonzept Grün" als zusammenhängende Gebietsplanung für den Freiraum.

DOKUMENTE

LK Argus GmbH im Auftrag der WBM. (2015). Insgesamt vier Verkehrliche Untersuchungen zu den Geltungsbereichen I, II und III sowie dem BV Krautstraße 5A und 9A.

Lärmkontor GmbH im Auftrag der WBF. (2016). Insgesamt vier Luftschadstoffuntersuchung bzw. Immissionsuntersuchungen zu den Geltungsbereichen I, II und III sowie dem BV Krautstraße 5A und 9A.

GEO-NET Umweltconsulting GmbH im Auftrag der WBM. (2015). Insgesamt vier klimaökologische Fachgutachten zu den Geltungsbereichen I, II und III sowie dem BV Krautstraße 5A und 9A

Dr. Frauke-Elisabeth Schmidt im Auftrag der WBM. (2015). Gutachterliche Stellungnahme zur Bestandsaufnahme von 22 Bäumen in dem Innenhof der Wohnhäuser Krautstraße 1–8 und 39 Bäumen in dem Innenhof der Wohnhäuser Krautstraße 5-12.

Jens Scharon im Auftrag der WBF. (2015). Insgesamt sieben Gutachten zur Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und Vorhandensein von ganzjährig geschützter Lebensstätten für verschiedene BV der WBM.

Lämkontor im Auftrag der WBF. (2015). Insgesamt vier Schalltechnische Untersuchungen bzw. Immissionsuntersuchungen zu den Geltungsbereichen I, II und III sowie dem BV Krautstraße 5A und 9A.

Landschafts.Architektur Birgit Hammer. (2016). Präsentation zum Arbeitsstand. Masterplan Friedrichshain West. Qualifizierung der grünen Infrastruktur.

Die BVV beschließt **KEINE BEZIRKSEIGENEN GRUNDSTÜCKE** an die WBM zu übertragen (DS/2064/IV). Auf den Grundstücken der WBM könnten laut Potentialanalyse 14 Gebäude mit insgesamt 534 WE gebaut werden.

DOKUMENTE

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS / 2064 / IV Beschluss am 25.05.2016. Betr. Keine Übertragung von Grundstücken im Bezirkseigentum an die WBM.

2017

Das Bezirksamt erhält durch die BVV den Auftrag zur Aufstellung von fünf **BEBAUUNGSPLÄNEN** im umfassenden Verfahren. Im November 2017 liegt die in Auftrag gegebene städtebauliche Studie vor, die verschiedene Varianten der Nachverdichtung zeigt. Die Beschlüsse zur Aufstellung der B-Pläne bleiben unveröffentlicht.

DOKUMENTE

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS/2338/IV am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-51; DS / 2339 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-52; DS / 2340 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-53a; DS / 2341 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-54a; DS / 2342 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-55; DS / 2348 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr.: Aufstellungsverfahren zu den Bebauungsplänen 2-51, 2-52. 2-53a, 2-53b, 2-54a, 2-54b und 2-55.

Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne Friedrichshain West vom 14.9.2016. (Plan und Anlage). (2016).

sieglundalbert im Auftrag des BA Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (n.d.). Friedrichshain West. Städtebaulicher Entwurf Nachverdichtung. B-Plan-Gebiet Varianten. Lagepläne, Steckbriefe, Kennwerte, Fotos, Übersichten.

Friedrichshain-West. Städtebauliches Gutachten. Zusammenfassung Arbeitsstand 20.09.2017 (Präsentation). (2017).

Die WBM verspricht die vorgesehenen Punkthochhäuser des dritten und letzten Bauabschnitts in Friedrichshain-West im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu entwickeln.

Die BVV fordert die WBM in einer Resolution auf im Bereich der Bebauungspläne nicht von ihrem Baurecht gebraucht zu machen und sich nach den Ergebnissen des Bebauungsplanverfahrens zu richten (DS/001/V).

DOKUMENTE

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS / 0011 / V. Resolution. Betr.: Bebauungsplan statt Bauantrag – WBM soll demokratische Beschlüsse der BVV in Friedrichshain-Kreuzberg achten.

Die WBM unterrichtet ihre Mieter*innenbeiräte über einen **PLANUNGSSTOPP.**

2.2 MASTERPLAN FRIEDRICHSHAIN, WBM (2014)

DOKUMENTE

Architekturbüro meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBF (2014). Masterplan Friedrichshain.

mghs. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain. TOP 7 – Dichte Material MGHS.

Die Untersuchung betrachtet primär die Grundstücke der WBM (zu diesem Zeitpunkt WBF) und darüber hinaus einzelne Flächen des Bezirks.

2.2.1 UNTERSUCHUNG STADTSTRUKTUR

Die Spezifik der Stadtstruktur in Friedrichshain-West wird aus den sich überlagernden Planungs- und Realisierungsabschnitten – von der Gründerzeit über die verschiedenen Planungen und Bauphasen der DDR bis hin zu baulichen Ergänzungen nach der Wende – abgeleitet. Im Gegensatz zum Bereich Karl-Marx-Allee II. BA (Bezirk Mitte) wird die bauliche Struktur des Bestands in Friedrichshain-West als uneinheitlich bewertet.

Aus der uneinheitlichen Struktur des Bestands leiten die Gutachter die Empfehlung ab „... mit einer neuen baulichen Schicht eine ordnende Wirkung im Stadtraum des Gebietes zu erreichen." Sie plädieren daher für eine einheitliche Bautypologie. (mghs, 2014, S. 2-3)

2.2.2 UNTERSUCHUNG TYPOLOGIE

Verschiedene Bauformen (Scheiben, Zeilen, Punkthochhäuser) werden auf ihre Massen und Abstandsflächen hin verglichen. In Modellen und Schwarzplänen wird untersucht, wie sich die jeweiligen Typologien in den Bestand einfügen. Für den **Typus Punkthochhaus** spricht laut Gutachten u.a.:

- Kleine Grundfläche
- Er nimmt die Höhe der prägenden 10-geschossigen Bestandsbebauung auf, stützt diese Struktur und behauptet durch die klar ablesbaren Baukörper seine Eigenheit.
- Der Typus ist auf Grund seiner Schlankheit mit Gruppen (Ensembles) kombinierbar.
- Geringer Erschließungsaufwand
- Für kleine Wohnungen optimal
- Dieser Baukörpertyp kann an sehr vielen Standorten eingeordnet werden. (S. 3, 20-31)

Abb. 2: Arbeitsmodell mghs (Auschnitt)

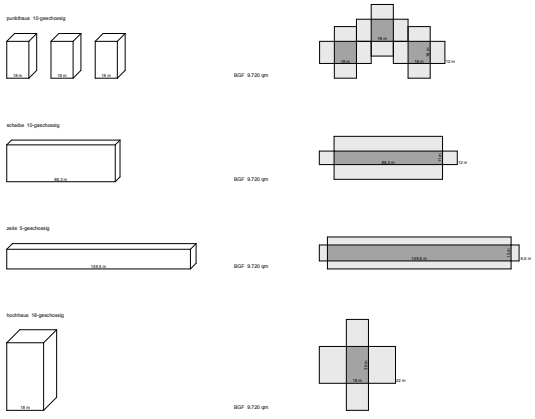


Abb. 3: Untersuchung Typologien mghs (Ausschnitt)

(Quelle: mghs im Auftrag der WBF. (2014). Masterplan Friedrichshain. S. 35, 20)

2.2.3 ERGÄNZENDE UNTERSUCHUNGEN – DICHTE

Ergänzend werden vom Büro Meyer Grosse Hebestreit Sommerer (mghs) Untersuchungen zur Bebauungsdichte erstellt. Der erste Teil der Untersuchung zeigt die Einwohner*innenzahl und die verfügbare Wohnfläche von Städten im Vergleich:

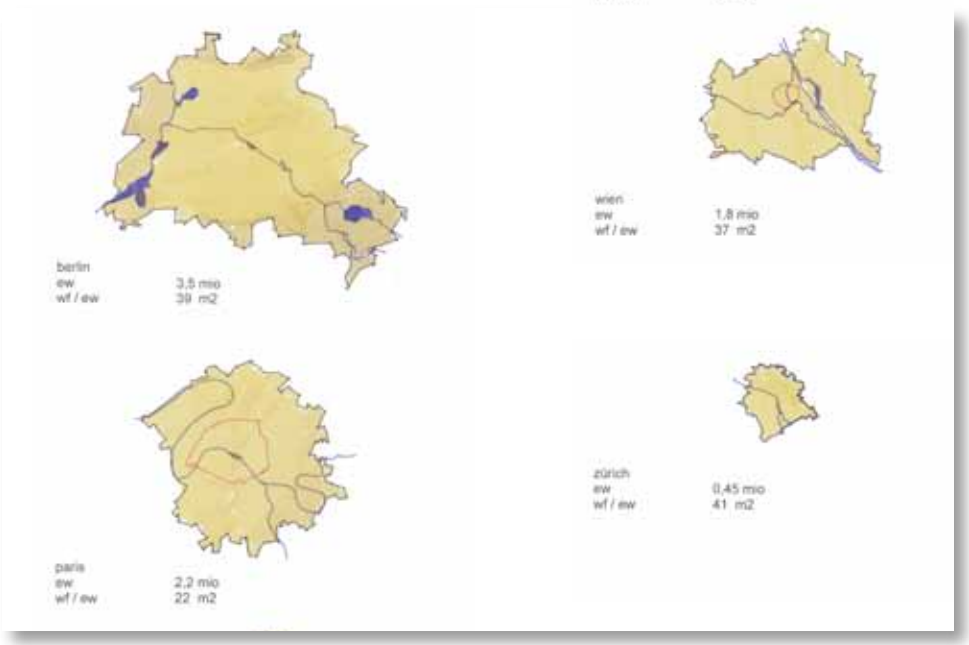


*Abb. 4: Einwohner*innenzahl und Wohnfläche pro Einwohner*in im Städtevergleich*
(Quelle: mghs. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain. TOP 7 – Dichte Material mghs. S. 7)

Der zweite Teil der Untersuchung zeigt die geplante Nachverdichtung in Friedrichshain-West im Vergleich mit anderen städtebaulichen Ensembles:

Abb. 5: Vergleich Bebauungsdichte: Carl-Legien-Siedlung, Berlin und KMA Karree mit geplantem Neubau von Punkthochhäusern (1), Vergleich Bebauungsdichte: Autofreie Mustersiedlung, Wien und KMA Karree mit geplantem Neubau von Punkthochhäusern (2)
Quelle: mghs. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain. TOP 7 – Dichte Material mghs. S. 8, 20

Zu den Untersuchungen wird kein abschießendes Fazit formuliert. Die gewählten Beispiele – international bekannte städtebauliche Typologien mit verhältnismäßig hoher Dichte – lassen darauf schließen, dass gezeigt werden soll, dass auch bei hoher baulicher Dichte eine gute architektonische und städtebaulicher Qualität geschaffen werden kann.

2.2.4 FAZIT PUNKTHOCHHÄUSER

Mit dem Einsatz von zehngeschossigen Punkthäusern können auf den Flächen der WBF im Betrachtungsgebiet je nach Verdichtungsgrad bis zu 850 Wohnungen errichtet werden.

Sollten auch öffentliche Flächen als Baulandpotentiale in Betracht kommen, könnten ca. 1.500 Wohnungen neu gebaut werden (37 Gebäude, 1440 WE, BGF 119.880 m²). (S. 33)

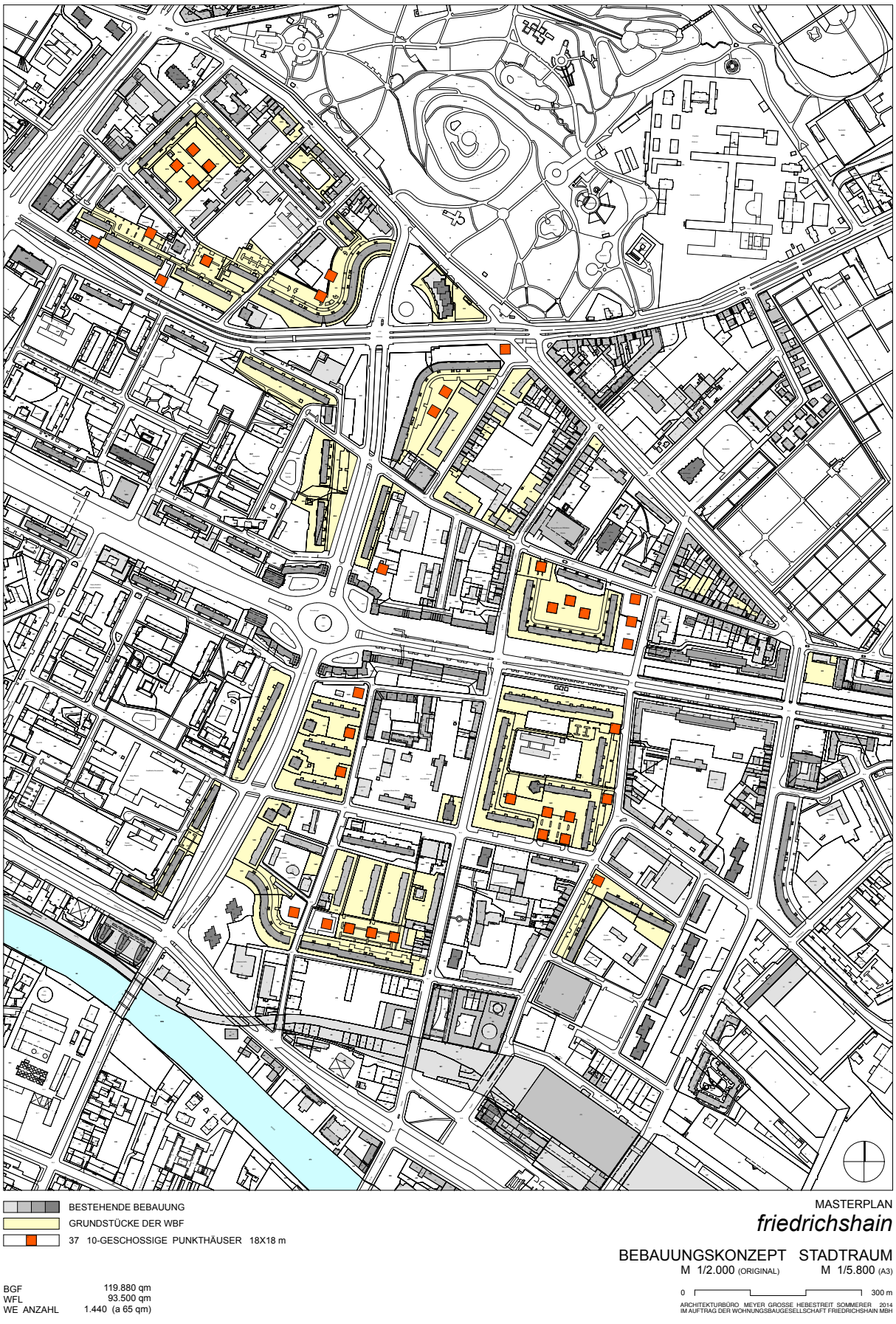


Abb. 6: „Masterplan Friedrichshain – Bebauungskonzept Stadtraum" (2014) zeigt 37 Punkthochhäuser, z.T. auf Flächen der WBM, z.T. auf bezirkseigenen Grundstücken.
(Quelle: mghs im Auftrag der WBF. (2014). Masterplan Friedrichshain. S. 33)

2.3 POTENTIALANALYSEN DER WBM

DOKUMENTE

Architekturbüro meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBF (2014). Masterplan Friedrichshain.

Masterplan Friedrichshain. Bebauungskonzept WBF-Grundstücke. 30 Punkthochhäuser.

Friedrichshain. Bebauungskonzept WBF-Grundstücke. Ausgekreuzte und verschobene Baukörper. 18 Punkthochhäuser inkl. Kita-Unterlagerung. Stand: 01.07.2015.

Friedrichshain. Bebauungskonzept WBF-Grundstücke. Ausgekreuzte und verschobene Baukörper. 20 Punkthochhäuser inkl. Kita-Unterlagerung. Stand: 05.08.2015.

Bebauungskonzept WBF-Grundstücke. Ausgekreuzte und verschobene Baukörper. 20 Punkthochhäuser inkl. Kita-Unterlagerung. Überarbeitung 11.08.2015.

Friedrichshain. Potentialanalyse Wohnungsneubau. 20 Punkthochhäuser inkl. Kita-Unterlagerung.

Friedrichshain. Potentialanalyse Wohnungsneubau. 20 Punkthochhäuser inkl. Kita-Unterlagerung. Stand: 03.09.2015.

Friedrichshain. Potentialanalyse Wohnungsneubau. 20 Punkthochhäuser inkl. Kita-Unterlagerung. Stand: 20.09.2015.

Friedrichshain. Bebauungskonzept WBF-Grundstücke. Überarbeitete Fassung mit verrückten und ausgekreuzte Baukörpern. 18 Punkthochhäuser..
Friedrichshain. Potentialanalyse Wohnungsneubau. Markierte Gebäude beschieden 01/2016. Stand: 20.01.2016.

Friedrichshain. Potentialanalyse Wohnungsneubau. Stand: 18.04.2016.

Die WBM lässt vom Büro mghs – angelehnt an deren Gutachten („Masterplan Friedrichshain“) – Potentialanalysen für den Wohnungsneubau erstellen. Die verschiedenen Pläne zeigen die mögliche Bebauung mit Punkthochhäusern auf Grundstücken der WBM und auf bezirkseigenen Flächen.

Die Benennung dieser Potentialpläne wird 2015 von „Masterplan Friedrichshain – Bebauungskonzept ...“ zunächst zu „Friedrichshain – Bebauungskonzept ...“ und anschließend zu „Friedrichshain. Potentialanalyse Wohnungsneubau“ geändert.

Der erste Plan zeigt 30 Gebäude auf Grundstücken der WBM (71.280 qm, WFL 55.600 qm, WE 855). Nach Rücksprache mit Sen StadtUm und dem Bezirk wird das Bauvolumen zunächst auf 18 Gebäude reduziert und anschließend wieder auf 20 Gebäude angehoben (insgesamt 720 WE, 15 Gebäude mit 540 WE auf WBF-Grundstücken). An drei Standorten wird eine Unterlagerung mit Kitas geplant.

Für 18 Gebäude – davon 14 auf WBM-eigenen Grundstücken und vier auf Flächen des Bezirks – werden im Januar 2016 Bauvoranfragen positiv beschieden. Der aktuellste Plan vom 18.04.2016 weist zwölf geplante Punkthochhäuser auf WBM-Grundstücken aus.

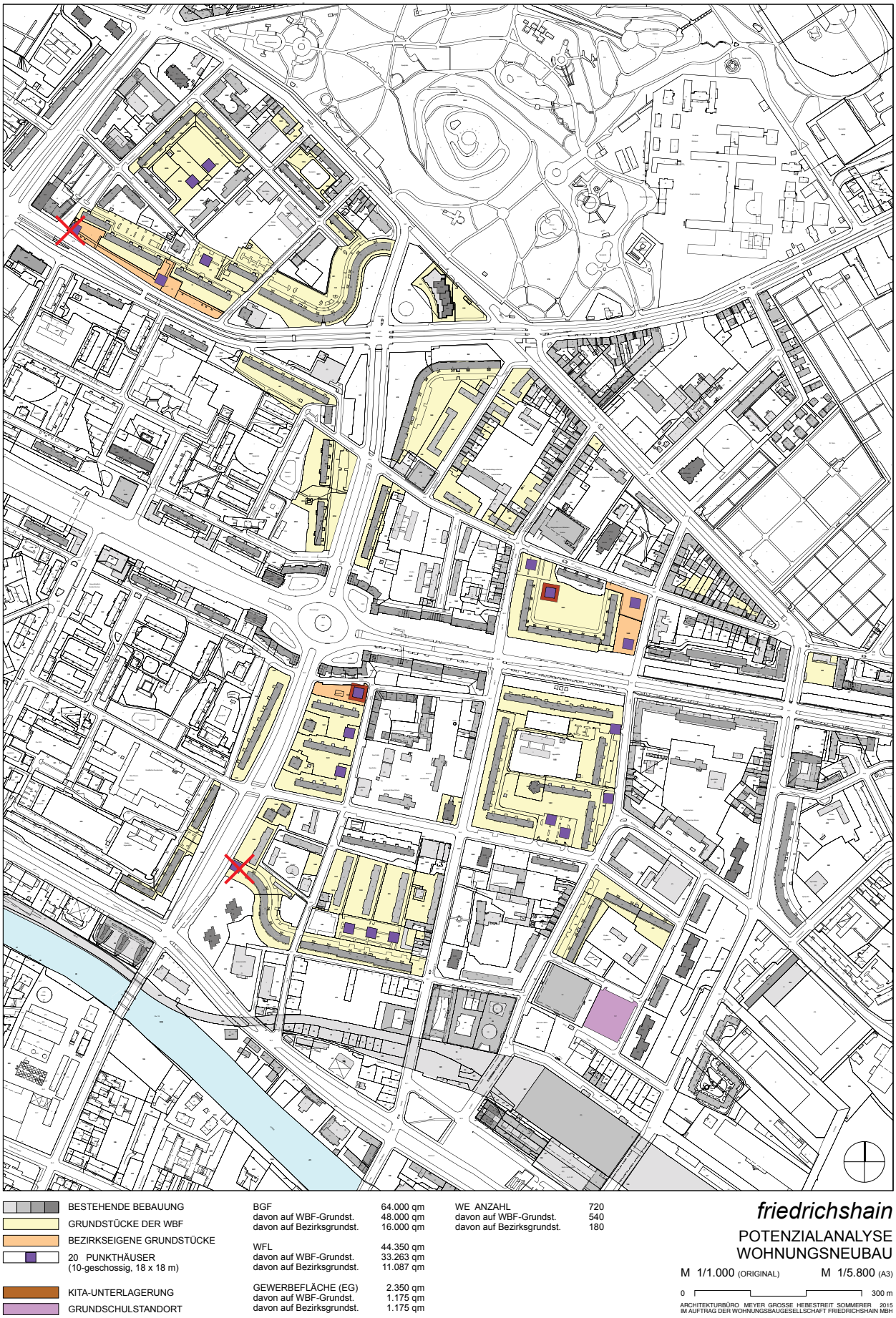


Abb. 7: „Potentialanalyse Wohnungsneubau" mit 20 geplanten Punkthochhäusern inklusive zwei Standorten mit Kitaunterlagerung. Stand: 20.09.2015
Rot ausgekreuzt: Standorte, für die kein Bauvorbescheid beantragt wurde (eigene Bearbeitung)

2.4 RUNDE TISCHE DER WBM

DOKUMENTE

WBM. (2016). Start: „Runder Tisch Stadtentwicklung Friedrichshain“ (Konzeptpapier).

WBM. (2016). Protokoll. 1.Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Freidrichshain-West am 31.08.2016.

WBM. (2016). Protokoll. 2.Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Freidrichshain-West am 30.11.2016.

WBM. (2016). Protokoll. 3.Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Freidrichshain-West am 29.02.2016.

WBM. (2016). Protokoll. 4.Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Freidrichshain-West am 09.05.2016.

WBM. (2016). Protokoll. 5. Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Friedrichshain-West am 21.09.2016.

Der Runde Tisch ‚Stadtentwicklung Friedrichshain‘ wird von der WBM als Dialogplattform im August 2015 gegründet. Er soll als positive Kommunikationsplattform dienen, die das Ziel einer partizipativen Zusammenarbeit verfolgt. Die Bauvoranträge der WBM wurden zu diesem Zeitpunkt bereits nach § 34 BauGB positiv beschieden. Mit dem Runden Tisch versucht die WBM auf den Konflikt mit Anwohner*innen zu reagieren.

Teilnehmer*innen: Mieter*innenbeiräte der betroffenen Gebiete, Vertreter*innen des „Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West“, des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, der Hermann-Henselmann-Stiftung, der Volkssolidarität, der SPD-Fraktion sowie der thematisch relevanten Planer*innen und Gutachter*innen.

Ziel: konkrete Probleme und Kritikpunkte grundstücksscharf mit den Betroffenen diskutieren und Lösungen finden. Auswirkungen der baulichen Nachverdichtung und kompensatorische Maßnahmen gemeinsam eruieren und nächste Schritte festlegen. Gutachten werden von externen Sachverständigen zu Konfliktthemen wie z.B. Landschaftsplanung, Hitze und Feinstaub, Verkehr etc. eingeholt (vgl. Kapitel „Umwelt“).

2.4.1 ERSTER RUNDER TISCH

Diskussion:

- **Bedarf soziale Infrastruktur** sollte geprüft werden
- Thema serielles Bauen prüfen
- **Umgang mit Innenhöfen** (insb. KMA Karree) – Befürchtung Verlust Grünanlagen und Umgang mit bestehenden Einrichtungen wie Nachbarschaftszentren. Dezentrale Gespräche mit Mieter*innenbeiräten dazu geplant.
- Gründung Mieter*innenbeiräte forcieren (bisher wurden nicht in allen Gebäuden der WBM Beiräte gewählt)

2.4.2 ZWEITER RUNDER TISCH

Teilnehmende:

- **Es wurde neue Mieter*innenbeiräte gewählt. Damit sind ab diesem Zeitpunkt alle WBM Quartiere in Friedrichshain-West zukünftig am Runden Tisch vertreten.**
- **Das Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West hat sich gegründet** und ist nun mit zwei Vertreter*innen beim Runden Tisch vertreten.
- **Kooperation mit der Volkssolidarität**.

Ankündigungen/Gutachten/Planungen:

- Gespräche mit sozialen Trägern und Bezirksstadträten zur angespannten Wohnungssituation für bedürftige Menschen, Geflüchtete und Raumbedarf sozialer Träger. Das Bezirksamt wird eine Bedarfsanalyse bis Ende Januar 2016 erstellen.
- Neue Studien und Förderprogramme: Wohnungsbaupotentialstudie, Grobkonzept Soziale Infrastruktur, ISEK (jeweils in Auftrag gegeben). Programme Soziale Stadt und Stadtumbau

- Erläuterungen der WBM u.a. zum Planungsablauf (gesamt und zu einzelnen Standorten), Wahl der Typologie und serieller Fertigung der Punkthochhäuser. **Fachgutachten für jeden Neubaustandort** sollen in Auftrag gegeben werden (Verfahren wie Bauvorhaben Krautstraße).
- Kitas (drei Standorte) und gewerbliche Nutzung (drei Standorte) für EGs geplant.

Meinungen/Diskussion:

- Laut dem Vertreter der Volkssolidarität kann ein konstruktiver Beitrag der Volkssolidarität erst erarbeitet werden, wenn ein städteplanerisches Gesamtkonzept/ eine Analyse für Friedrichshain-West vorliegt bzw. diskutiert wird.
- **Es wurde seitens der Mietervertreter*innen der deutliche Wunsch geäußert, auch bezirkseigene Grundstücke für die Nachverdichtung zur Verfügung zu stellen.** Vorschlag: Singerstraße 22. Derzeit ist kein Verkauf von Bezirksgrundstücken geplant.
- Wunsch nach Gesamtkonzept und Zeitplan zu Planungen der WBM und Übersicht zu allen – auch privaten – Planungen im Gebiet.
- **„Charta Friedrichshain-West“** (Grundsätzliche Zustimmung aller Teilnehmenden): **Krautstraße als Testlauf für standortspezifische Planungsverfahren mit Beteiligung und Gutachten.** Vom Bezirksamt wird ein Workshop für die Krautstraße im Januar 2016 mit Aktionsbündnis und Mieterbeiräten vorgeschlagen, der anschließend so auch für andere Bauvorhaben stattfinden könnte.

2.4.3 DRITTER RUNDER TISCH

Teilnehmende/Verfahren:

- **Aktionsbündnis setzt Beteiligung am Runden Tisch aus.** Die Erklärung hierzu fehlt im Protokoll.
- Kritik von Mieter*innenbeiräten an Protokollform und unterschlagenen Äußerungen ihrerseits. Die Einrichtung eines Runden Tisches allgemein wird gelobt.

Ankündigungen/Gutachten/Planungen:

- **„Gesamtkonzept Grün“** (Birgit Hammer) in Auftrag gegeben von der WBM.
- Bericht Workshop Bauvorhaben Krautstraße: Die Gutachten stehen den Neubauvorhaben nicht entgegen. Reflexion der Beteiligung. Kritik an der Öffentlichkeit der Beteiligungsmöglichkeiten (Website soll eingerichtet werden).

Diskussion/Meinungen

- Mietervertreter*innen: Gutachten für größere Bereiche („Einzugsbereich“) wünschenswert, Ausweitung Infrastruktur notwendig, „Singerhöfe“ sollen erhalten bleiben, ein Vertreter plädiert für ausschließliche „Baulückenschließung“, Kaltschneise vom Volkspark Friedrichshain – Wie wirkt sich Neubau darauf aus?
- **Diskussion B-Plan-Verfahren**: Mietervertreter*innen sehen in einem B-Plan-Verfahren die Möglichkeit stärker an den Planungen beteiligt zu werden. Vertreter*innen von kommune und WBM weisen darauf hin, dass die Beteiligung durch die WBM bereits umfangreicher ist, als sie das B-Plan-Verfahren vorsieht. Hinzu kommen Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen von Untersuchungen zum Gebiet Freidrichshain-West (ISEK, Grobkonzept Infrastruktur, Wohnungsbaupotentialstudie). Frau Lüscher fordert eine plastischere Darstellung der Planungen, um sie für die Mietervertreter*innen greifbarer zu machen.

2.4.4 VIERTER RUNDER TISCH

Gutachten/Planungen:

- WBM: Gutachten für acht weitere Standorte, Ausstellung Bauvorhaben Krautstraße, Vorstellung und Diskussion „Gesamtkonzept Grün“

- **Präsentation WBM – Realisierung Masterplan in 3 Abschnitten**: Phase 1 – Bauvorhaben Krautstr, Phase 2 – BV deren Umsetzung bauplanerisch ohne Besonderheiten realisierbar sind, Phase 3 – Bauvorhaben, bei denen Besonderheiten zu berücksichtigen sind (z. B. Klärung zu bezirkseigenen Grundstücken). Zu einzelnen Grundstücken:

  - Bauvorhaben Langestr.: evtl. **Tiefgarage**. Realisierung bedeutet, dass der Baumbestand nicht erhalten bleiben kann. Die WBM will sich mit den Mieter*innenbeiräten austauschen, welche Zahl von Parkplätzen zu welcher Miethöhe nachgefragt wird.

  - Bauvorhaben Koppenstr.: Ausrichtung der Häuser steht zur Diskussion.

  - Bauvorhaben Singerstr.: Prüfung der Parkplatzsituation.

  - Bauvorhaben Mollstr. 22: Im Rahmen des Projektes Urban Living ist mit Förderung durch SIWANA (Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds) eine Bebauung mit einem innovativen, nachhaltigen Baustoff vorgesehen.

- Bezirk: Bericht von der Bürgerversammung (Im Rahme der Bürger*innenbeteiligung zur Erstellung des ISEK), B-Plan-Verfahren ist auf den Weg gebracht, Gesamtkonzept Parkraumbewirtschaftung für das Quartier wird erstellt.

Diskussion/Meinungen:

- Kritik durch Mietervertreter*innen, dass notwenige soziale Infrastruktur (ISEK) und Nachverdichtung (Pläne der WBM) getrennt betrachtet werden. Das ISEK beschäftige sich nicht ausreichend mit dem Thema Neubau.
- Diskussion, ob Alternativstandorte oder -planungen innerhalb Friedrichshain-West eine Lösung sein können oder ob es primär um die Quantität des Wohnungsneubaus geht („20 Standorte sind zu viel“). Uneinigkeit darüber auch innerhalb der Mietervertreter*innen.
- Diskussion über das erträgliche Maß der Bebauungsdichte.
- Diskussion zum Baumbestand: Bestandsbäume können in der Lange Str erhalten bleiben indem die Baukörper zur Straße rücken. Im KMA-Karree sind laut WBM Anwohner*innen bereit, Neupflanzungen als Kompensation für die Fällung der Pappeln zu akzeptieren.
- Kurze Diskussion der Vorschläge von Herrn Joost: Bezirk und Frau Lüscher sind nicht überzeugt, u.a. da der Bezug zur DDR-Architektur fehle.

2.4.5 FÜNFTER RUNDER TISCH

Teilnehmende/Verfahren:

- **Das Aktionsbündnis nimmt wieder am Runden Tisch teil**. Hierzu liegt eine schriftliche Stellungnahme vor: Sie zeigen sich erfreut über den Beschluss der BVV ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten und appellieren an die WBM, ihre Neubauplanungen angesichts der öffentlichen Planungen zu modifizieren.

Ankündigungen/Gutachten/Planungen:

- Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist in Arbeit. Die Bebauungspläne 2-53 und 2-54 wurden jeweils unterteilt in 2-53a und 2-53bb sowie 2-54a und 2-54b, so dass nun sieben statt fünf Bebauungspläne in Planung sind.
- Der Runde Tisch wird mit dem Einverständnis aller von nun an seltener stattfinden (ca. alle sechs Monate). Stattdessen sind Beteiligungsveranstaltungen der WBM zu den einzelnen Bauvorhaben angedacht.
- Die WBM und der Bezirk planen die Erweiterung der Parkraumbewirtschaftungszonen und eine Neuordnung von Parkplätzen.
- Vorstellung des Protestpapiers an Herrn Müller der Mieter*innenvertretung Lange Straße inkl. Alternativplanung
- Vorstellung des standortübergreifenden Grünkonzeptes (vgl. Kapitel „Umwelt“, S. 58)

durch Frau Hammer

- Vorstellung Parkraumkonzept durch die WBM: Der Stellplatzbedarf Neubau wird mit dem Faktor 0,5 (Bewohner*innen) + 10% (Gäste) berechnet. Tiefgaragen sind wegen der hohen Errichtungskosten nicht immer wirtschaftlich umsetzbar (fehlende Nachfrage).

Diskussion/Meinungen:

- Appell des Mieter*innenbeirats des KMA Karrees, die Bebauung im Innenhof nicht umzusetzen. Die anderen beiden Neubauten an diesem Standort wurden bereits verworfen.
- Mieter*innenbeiräte bemängeln, dass in den Neubauten der WBM hochpreisige Wohnungen geschaffen werden, die einige Bevölkerungsschichten nicht berücksichtigen.
- Frau Lüscher verweist darauf, dass die WBM bereits auf viele Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren eingegangen ist: Es wurden Neubauten in ihrer Lage verschoben, Grundrisse geändert und die Außenräume mitgestaltet.
- Überlegung durch Herrn Panhoff (Stadtrat), wie Alternativplanung von Bürger*innen in einen B-Plan überführt werden könnten (1. Einreichung von Vorschlägen durch die WBM, 2. Beteiligung im Rahmen des Aufstellungsverfahrensm, 3. Bezirksamt prüft die Vorschläge).
- Herr Meyer (mghs) und Frau Hammer (Landschaftsarchitektur Hammer) sehen die Alternativplanungen von Herrn Dr. Triebel (Mietervertretung Lange Straße) fachlich kritisch. Der Anbau an den Bestand wäre schwierig umsetzbar und die schlangenförmige Bebauung würde die Querlüftung verschlechtern und wäre ästhetisch zweifelhaft.

2.5 BAUVORHABEN KRAUTSTRASSE DER WBM

Die Planung der WBM an der Krautstraße ist weiter vorangeschritten, als an anderen Standorten. Außerdem fand ein besonders intensives Kommunikationsverfahren mit den Anwohner*innen statt, das allerdings Ende 2016 / Anfang 2017 abgebrochen wurde.

In der Krautstraße sind zwei zehngeschossige Punkthochhäuser mit je 34 Wohnungen geplant. Ein Drittel davon sind zu Kaltpreismieten von 6,50 € vorgesehen. Ein Teil der Wohnungen wird barrierefrei und bzw. rollstuhlgerecht sein. Die Potentialanalyse der WBM weist noch ein drittes Gebäude am Straußberger Platz aus, das das Ensemble vervollständigt. Dieses ist auf einem Grundstück des Bezirks geplant und aufgrund des BVV-Beschlusses am 25.5.2016 (DS/2064/IV) derzeit nicht umsetzbar.

2.5.1 DAS BAUVORHABEN

Abb. 8: Lageplan Vorentwurf (1), Perspektive Garten, Perspektive Straße 1 N-O (2) (3), Verortung Neubauplanung (4) (jeweils Ausschnitte).

(Quelle: WBM. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain. TOP 5 – Visualisierung für die 1. Realisierungsphase Bauvorhaben Krautstraße 5A und 9A).

Abb. 9: Neubauvorhaben Krautstraße 5A und 9A: Lageplan

(Quelle: WBM. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain. TOP 5 – Visualisierung für die 1. Realisierungsphase Bauvorhaben Krautstraße 5A und 9A, S. 2)

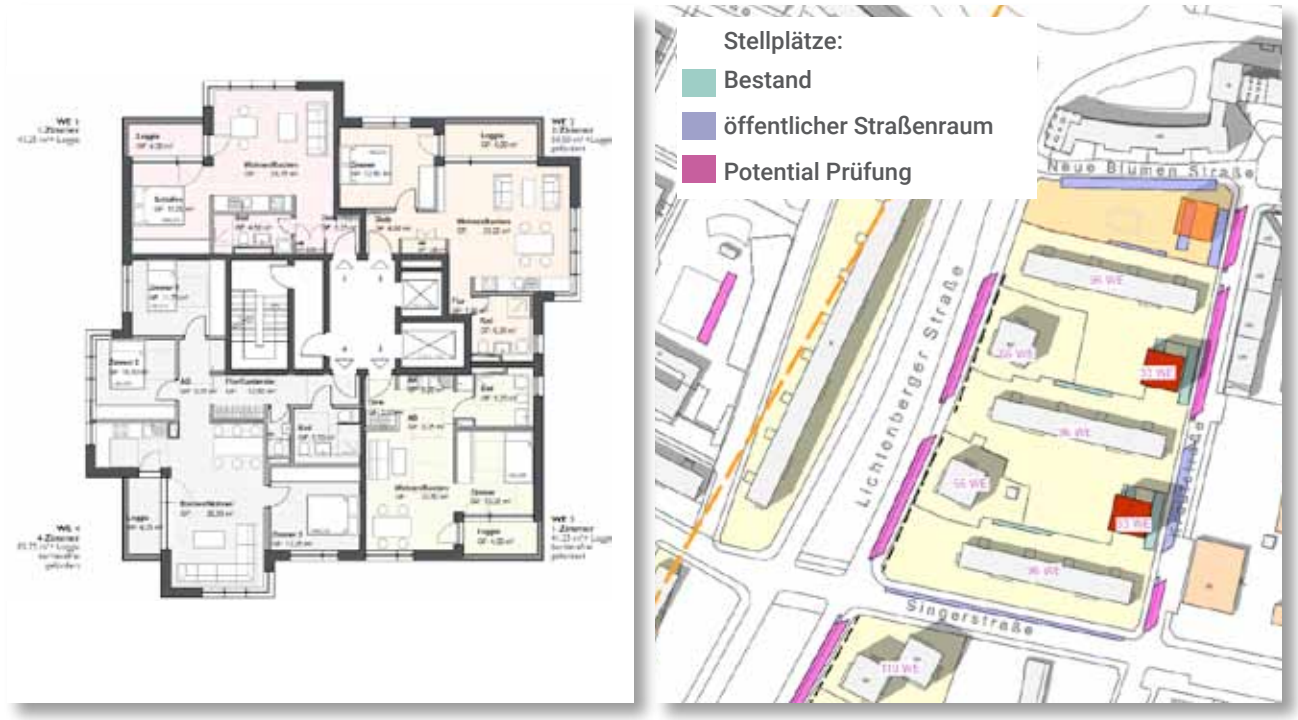


Abb. 10: Neubauvorhaben Krautstraße 5A und 9A: Grundriss – Regelgeschoss (1), Weitere Betrachtung zu möglichen Lösungen für die Parkraumproblematik. Quartier Krautstraße (2)

(Quellen: WBM. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain. TOP 5 – Visualisierung für die 1. Realisierungsphase Bauvorhaben Krautstraße 5A und 9A, S. 8 (1), WBM. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain. TOP 9 – Weitere Betrachtung zu möglichen Lösungen für die Parkraumproblematik. S. 3 (2)

2.5.2 WAS BISHER GESCHAH – KRAUTSTRASSE

2014 Der **MASTERPLAN WOHNUNGSNEUBAU** der Architekten Meyer/Grosse/Hebestreit/Sommerer zeigt im „Bebauungskozept Stadtraum“ drei Punkthochhäuser an der Krautstraße und im „Bebauungskonzept WBF-Grundstücke“ zwei Punkthochhäuser.

Die WBF präsentiert vor dem Ausschuss für Stadtentwicklung (öffentliche Sitzung) ihre **POTENTIALANALYSE**: Drei Punkthochhäuser an der Krautstraße.

04/2015 **BAUVORBESCHEID**

05/2015 Mieter*inneninformation (Postwurfsendung)

2015 Schriftliche Einsprüche von Mieter*innen aus Lichtenberger Straße und Krautstraße gegen die ursprüngliche WBM-Analyse (bis Sept. ca. 350 Einsprüche).

2015 SPD-Fraktion fordert in der BVV Aufstellen eines Bebauungsplanes – Beschluss

07/2015 Mieter*inneninformation und Mieter*innenversammlung

08/2015 Planungsbeginn (Anne Lampen Architekten) // Wahl Mieter*innenbeirat

11/2015 Vorstellung der Planung beim Mieter*innenbeirat. Bereits im März wurde das Vorhaben Mieter*innenbeiräten vorgestellt, die Mieter*innen der Krautstraße haben zu diesem Zeitpunkt allerdings noch keine Interessenvertretung.

02-06/2016 Workshop „Neubauvorhaben der WBM in Friedrichshain-West am Beispiel Krautstraße“

ab 03/2016 Website „neubauvorhaben-krautstrasse.de“ geht online
Beginn Sprechstunden vor Ort

04/2016 Eröffnung „Werkstattausstellung“

05/2016 4. Runder Tisch Friedrichshain-West

04-10/2016 Veranstaltungsreihe zu Themenschwerpunkten:

- Verkehr
- Nutzung EG-Flächen
- Infrastruktur
- Außenanlagen

02/2016 **EINWOHNER*INNENANTRAG** (knapp über 2000 Unterschriften): Das Bezirksamt soll einen BVV-Beschluss zur Anwendung verbindlicher Bauleitplanung vom Juli 2015 umsetzen.

02/2016 BVV beschließt auf Antrag der Linken, dass keine bezirkseigenen Grundstücke in Friedrichshain-West an die WBM übertragen werden. Damit ist nur noch der Bau von zwei der geplanten drei Gebäude umsetzbar.

06-09/2016 Umweltgutachten

08/2016 Bürger*innenversammlung

10/2016 Einreichen **BAUANTRAG** Krautstraße. Positive Planungsrechtliche Stellungnahme liegt inzwischen vor.

KOMMUNIKATION / BETEILIGUNG DURCH DIE WBM

11/2016 **WBM KÜNDIGT MIETER*INNEN BAUMASSNAHMEN AN.** Anfang Dezember soll mit dem Abriss von Parkplatzflächen und Baumfällungen begonnen werden.

11/2016 Termin Katrin Lompscher in Friedrichshain-West: „umstrittene Planungen überdenken“ (Wiehler, S., Dezember 13, 2016, Der Tagesspiegel)

10/2016 Die BVV fordert in einer Resolution die WBM auf, „die Bauanträge zurückzuziehen und keine Fakten vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens zu schaffen“ (DS0011V)

2017 **PLANUNGSSTOPP WBM**

2.5.3 KOMMUNIKATION

Die Kommunikation mit den Anwohner*innen wird von der asum organisiert. Die „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ (2017) unterscheiden zwischen vier Beteiligungsstufen: Information, Konsultation, Mitgestaltung, Mitentscheidung. (Die sechs landeseigenen Wohnungsbauunternehmen Berlins (Ed.). (2017). Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau. S. 11). Die ersten zwei Stufen wurden im Verfahren Krautstraße durch die verschiedenen Veranstaltungen (Workshops, „Werkstattausstellung“, Veranstaltungsreihe Themenschwerpunkte), das Einrichten der Informationsplattform (http://neubauvorhaben-krautstrasse.de) und die Information der Mieter*innen durch Briefe abgedeckt.

Auch ein Mitgestalten war im Rahmen der Werkstätten und runden Tische in begrenztem Rahmen möglich. **Die Planungen der WBM wurden auf Wunsch der Mieter*innen im Verfahren angepasst: U.a. wurden die Baukörper näher an die Straße gerückt, die Bespielung der Erdgeschosszonen diskutiert und es wurden unterschiedliche Umweltgutachten eingeholt.**

Dennoch konnte offenbar letztendlich keine Einigung mit den Anwohner*innen erreicht werden. Ausschlaggebend hierfür scheint zu sein: a.) Der Widerstand einiger Anwohner*innen gegen Neubau im Allgemeinen und b.) der Eindruck, im Verfahren nicht ernst genommen zu werden. Bemängelt wurden u.a. fehlender Entscheidungsspielraum und die zu späte Einbindung der Anwohner*innen (Frey, Berliner Woche, April 29, 2016).

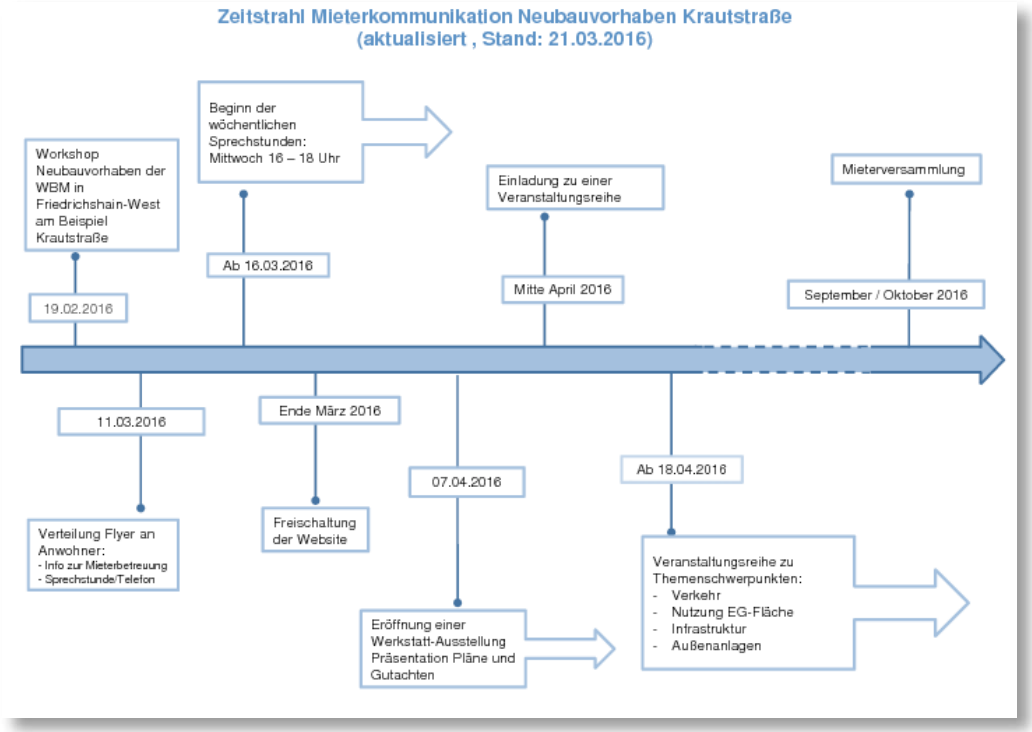


*Abb. 11: Zeitstrahl Mieter*innenkommunikation Bauvorhaben Krautstraße (asum)*
(Quelle: http://neubauvorhaben-krautstrasse.de/zeitstrahl/)

Workshop „Neubauvorhaben der WBM in Friedrichshain-West am Beispiel Krautstraße“ (2016)

DOKUMENTE

asum. (2016). Protokoll. Workshop Neubauvorhaben der WBM in Friedrichshain-West am Beispiel Krautstraße. 19.02.2016. (Inklusive Nachtrag der WBM.)

Teilnehmende: BA, Mieter*innenbeiräte, Aktionsbündnis, WBM, Planungsbüros, asum

- Diskussion Notwendigkeit B-Plan: WBM – Die Beteiligung der Anwohner*innen ist erwünscht, Zugeständnisse (u.a. Verrücken der Baukörper) wurden bereits gemacht. Mieterinnenvertreter*innen bevorzugen B-Plan-Verfahren, sehen Notwendigkeit einer integrierten Planung für Gesamtgebiet.
- Alternativstandorte: Ein Verkauf bezirkseigener Grundstücke geplant. Vorschlag der Mietervertreter*innen: Singerstr. 22. Dazu der Bezirksstadtrat: Gebäude steht unter Denkmalschutz, Baumöglichkeiten werden ohnehin geprüft. WBM: Neue Gundstücke anzukaufen ist für sie nicht bezahlbar.
- Parkplätze: Vorschlag des Bezirks Parkraumbewirtschaftung einzuführen wird positiv aufgenommen.
- Einladung der asum an die Mietervertreter*innen sich in das anlaufende Beteiligungsverfahren zur Krautstraße aktiv einzubringen (Prozess und inhaltlich).

Anwohnerveranstaltung „Gestaltung der Außenanlagen der Krautstraße 5A und 9A“ (2016)

DOKUMENTE

asum. (2016). Dokumentation der Anwohnerveranstaltung 29. 06.2016. Gestaltung der Außenanlagen der Krautstraße 5A und 9A.

Teilnehmende: BA, asum GmbH (Beteiligung), Planungsbüro Dagmar Gast, WBM, BSR, ca. 35 Anwohner*innen

- Ein Teil der Bäume wird für das Neubauvorhaben gefällt werden. Viele der vorhandenen Pflanzen und Bäume wurden durch die Mieter*innen selbst gepflanzt. Ersatz soll geschaffen werden.
- Aufgrund des Neubaus sind weitere Spielbereiche auszuweisen.
- Niederflurlösung für Müll (wurde von BSR beispielhaft aufgebaut) wird positiv bewertet. Die WBM sollte berechnen, welche Kostensteigerungen auf die Mieter*innen zukämen.

„Diese „Ideenwerkstatt“ zu den Außenanlagen verlief, trotz skeptischer Einstellung der Anwohner*innen zum Bauvorhaben, kreativ und wurde positiv aufgenommen.“ (asum, ebd.)

Anwohnerveranstaltung „Nutzungsideen für die Erdgeschoss-Flächen der Neubauten“ (2016)

DOKUMENTE

asum. (2016). Dokumentation der Anwohnerveranstaltung am 12.10.2016. Nutzungsideen für die Erdgeschoss-Flächen der Neubauten.

Teilnehmende: WBM, asum, BA (Herr Dr. Elvers, Leiter der Planungs- und Koordinierungsstelle Gesundheit beim Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg), vier Anwohner*innen

„Es folgten vier Anwohnerinnen und kein*e Vertreter*in vom Mieterbeirat der Einladung. Die Gründe dafür liegen vermutlich in der aktuellen Diskussion im politischen Raum. Von Seiten der öffentlich engagierten Anwohner*innen werden die Neubaupläne der WBM zum jetzigen Zeitpunkt und in der geplanten Form abgelehnt.“ (Bericht asum)

Der Idee folgend, dass die EG-Zonen der geplanten Neubebauung für kulturelle oder soziale Zwecke genutzt werden könnten, wurden von Herrn Elvers die Bedarfe an neuen Flächen bzw. Räumen in Friedrichshain-West durch verschiedene Stellen des BAs zusammengestellt:

- Büro für die Sport-AG der Friedrichshainer Vereine

- „Ausleihstation“ der Bibliothek (Amt für Weiterbildung und Kultur, Platzbedarf: 60-100 m²)
- Stadtteilbüro / Kiezbüro
- Kindertagespflegestätte für bis dreijährige Kleinkinder
- Wohnungen für betreute Wohnformen (Jugend, Soziales, Gesundheit)
- Begegnungszone für eingesessene und neue Bewohner*innen.

Auf Anfrage der Teilnehmer*innen:

- Es wird Fahrrad-, Kinderwagen- und Rollator-Stellplätze in den EGs der Neubauten geben.
- Die WBM vermietet an soziale Träger auch in Einzelfällen unterhalb der marktüblichen Mieten.
- Gästewohnung für die Mieter*innen sind nicht mehr zulässig (Zweckentfremdungsverbot).
- Für die Idee einer Nutzung als Reparatur-Werkstatt und Begegnungs-Café in Mieter*innenregie müsste ein Trägerverein gegründet oder gefunden werden.
- Anwohner*innen finden Angebote Zeitung/Kiosk oder Fußpflege als Gewerbe wünschenswert.

2.5.4 GUTACHTEN

Im Auftrag der WBM wurden für das BV Krautstraße Gutachten zu folgenden Themen erstellt:

- Verkehrliche Untersuchung
- Luftschadstoffuntersuchung
- klimaökologische Auswirkungen
- Geschützte Arten
- Schallschutz
- Bestandsaufnahme Bäume

Zu den einzelnen Gutachten und ihren Ergebnissen siehe Kapitel „Die Umwelt“, S. 51ff).

Insgesamt wird eine Nachverdichtung an diesem Standort von den Gutachter*innen als unproblematisch beurteilt. In dem Gutachten zu klimaökologischen Auswirkungen werden kompensatorische Maßnahmen bei Wohnungsneubau vorgeschlagen: helle Baumaterialen, Dach- und Fassadenbegrünungen, intensive Begrünung mit Bäumen, Brunnenanlagen in den Platzbereichen bzw. Freiflächen.

2.5.5 BERICHTERSTATTUNG PRESSE

Insgesamt erschienen in den ausgewerteten Tageszeitungen acht Artikel zum BV Krautstraße, davon vier im Tagesspiegel, zwei in der Berliner Woche und je einer im Berliner Abendblatt und der Berliner Zeitung (zu den einzelnen Artikeln siehe Kapitel „Die Positionen“, S. 76)

Konfliktlinien Krautstraße:

1.) Zwischen Anwohner*innen und WBM.

2.) Zwischen Bezirkspolitik und neuer Landesregierung auf der einen Seite („Planung überdenken“, gewünschtes Bebauungsplanverfahren) und WBM auf der anderen Seite (vermeintlich Durchziehen der Planung trotz politischem Widerstand).

WBM-Planung in ganz Friedrichshain-West: Konflikt wird thematisiert, aber auch Entgegenkommen der WBM.

Bedenken der Anwohner*innen bestehen in den Bereichen

- Verschattung
- Vogel- und Baumbestände
- Versorgung mit Kitas und Parkplätzen
- Schutz vor Feinstaub
- Lärm und Verkehr
- Wärmestau in den Höfen

2.5.6 PRO/CONTRA TESTBALLON KRAUTSRASSE

Probleme/ Risiken

− Das Scheitern der Beteiligung/ Kommunikation mit den Anwohner*innen scheint großteils daran zu liegen, dass **viele der Anwohner*innen grundsätzlich gegen Nachverdichtung** an diesem Standort sind. Das wird sich auch in einem weiteren Beteiligungsverfahren nicht ausräumen lassen.

− **Das Kommunikationsverfahren 2015/2016 war bereits sehr umfangreich. Eine erneute Beteiligung kann inhaltlich kaum mehr leisten.**

Wenn die Beteiligung an diesem Standort erneut scheitert, wird es auch für andere Standorte schwierig werden. Anwohner*innen werden dann noch weniger gewillt sein, sich auf Kompromisse einzulassen.

− **Die Betrachtung des Gebietes als Ganzes** – inklusive der Diskussion der Standorte für Nachverdichtung (WBM & Private) und Überlegungen zur sozialen Infrastruktur/ Mobilität/ Grünflächen – **fällt weg, wenn nur einzelne Standorte diskutiert werden**. Das nimmt die Chance das Quartier als Ganzes zu entwickeln und z. B. durch die Zusammenarbeit mit sozialen Einrichtungen (die dringend neue Räume brauchen) die Akzeptanz für Neubau zu erhöhen. Im schlechtesten Fall wird eine Konkurrenz zwischen den Anwohner*innen verschiedener Neubaustandorte entstehen („Warum baut ihr bei uns alles zu, aber die anderen werden in Ruhe gelassen“).

− Sobald von politischer Seite signalisiert wurde, dass das Neubauvorhaben grundsätzlich diskutiert wird (also auch die Lösung „kein Neubau“ denkbar ist), nahmen kaum noch Anwohner*innen an den Beteiligungsveranstaltungen der asum teil. **Ein neues Beteiligungsverfahren erscheint daher nur sinnvoll, wenn von politischer Seite und der WBM klar kommuniziert wird, dass es Neubau geben wird.**

Positives/ Chancen

+ Eventuell begrüßt es mindestens ein Teil der Anwohner*innen, dass es nun ein öffentliches Planungsverfahren gibt. **Der Kommune (Senat und Bezirk) scheint mehr Vertrauen entgegengebracht zu werden als der Wohnungsbaugesellschaft.**

+ **Die Umweltgutachten zeigen, dass eine Nachverdichtung an diesem Standort in dieser Hinsicht unproblematisch ist.** Die in dem Gutachten zu klimaökologischen Auswirkungen vorgeschlagenen Maßnahmen (helle Baumaterialen, Dach- und Fassadenbegrünungen, intensive Begrünung mit Bäumen, Brunnenanlagen in den Platzbereichen bzw. Freiflächen) könnten die Akzeptanz zusätzlich erhöhen.

+ **Ein kleiner Planungsraum ist leichter erfassbar.** Bedenken können ortsspezifisch diskutiert und damit eher ausgeräumt werden (bspw. klimaökologische Auswirkungen unterscheiden sich von Standort zu Standort und müssen daher ortsspezifisch betrachtet werden).

+ Es besteht Bedarf an Räumen für soziale Einrichtungen (Aussage Bezirksamt und ISEK). Die Integration und Kooperation mit diesen Einrichtungen/ Trägern erhöht eventuell die Zustimmung für Neubau.

Offene Fragen

- **Ist die WBM grundsätzlich bereit, die Form der Bebauung zur Diskussion zu stellen? Sonst besteht die Gefahr keinen Entscheidungsspielraum zu haben, der über das bereits abgeschlossene Beteiligungsverfahren hinausgeht.**

2.6 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

„Mit der DS/1752/IV vom 15.07.2015 wurde der Auftrag an das Bezirksamt erteilt, für den Bereich ‚Friedrichshain West' ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um eine städtebaulich anspruchsvolle und für das beschriebene Stadtgebiet verträgliche Nachverdichtung durch zusätzliche Wohnungsbauten zu sichern." (BA Friedrichshain-Kreuzberg, Mitteilung der Planungsabsicht, 2016, S. 3)

„Es besteht darüber hinaus weiteres Nachverdichtungspotential sowohl auf den Flächen der WBM als auch der weiterer privater Eigentümer im betreffenden Gebiet. Diese sollen vertieft untersucht und auf die städtebauliche Verträglichkeit in Bezug des Städtebaus der 60er/70er Jahre hin überprüft werden." (BA Friedrichshain-Kreuzberg, Mitteilung der Planungsabsicht, 2016, S. 3)

2.6.1 NACHVERDICHTUNGSVARIANTEN (SIEGLUNDALBERT)

Das von sieglundalbert erarbeitete Gutachten zeigt fünf Varianten der Nachverdichtung, die alle von einer ausschließlichen Bebauung WBM-eigener Grundstücke ausgehen:

V 1: Entspricht den von der WBM eingeholten Bauvorbescheiden.

V 2: Kombination aus Punkthochhäusern und Zeilenbebauung in Kombination mit einzelnen Blockrandschließungen

V 3: nur Zeilenbebauung, großteils freistehend

V 4: Kombination aus Punkthochhäusern und Zeilenbebauung, alle freistehend

V 5: Kombination aus Punkthochhäusern und Zeilenbebauung, alle freistehend. Im Vergleich zu V4 mehr Gebäude in Zeilenbauweise, dafür fallen die Punkthochhäuser an der Krautstraße weg.

Variante 1 und 2 gehen von einem Einwohner*innenzuwachs von je ca. 1300 Einwohner*innen aus, Variante drei von etwas über 1600 Einwohner*innen (dichteste Variante).

Es wird je eine Vorzugsvariante angegeben (ohne Begründung).

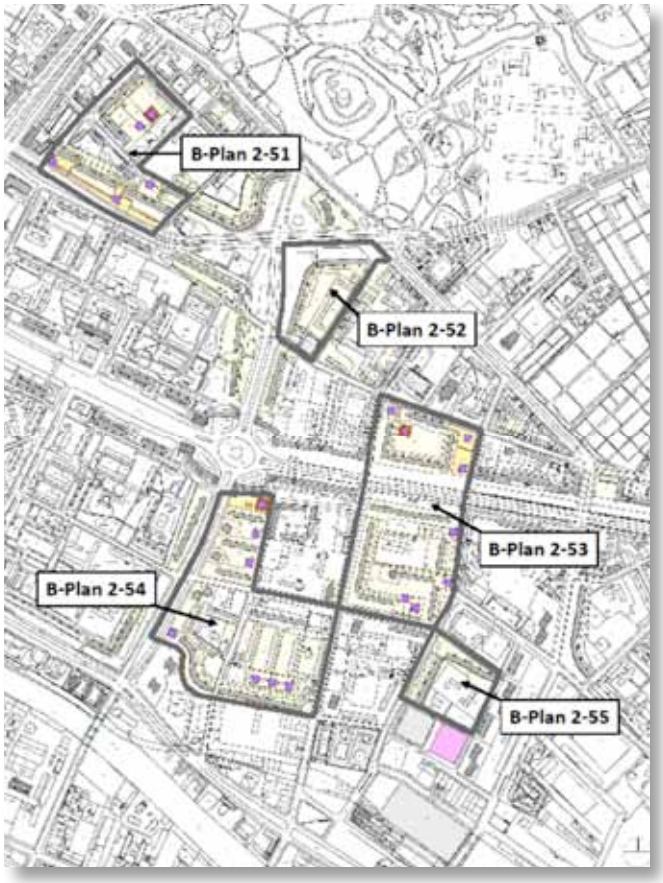


Abb. 12: Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne Friedrichshain West vom 14.9.2016.

DOKUMENTE

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. Abteilung für Planen Bauen und Umwelt. Fachbereich Stadtplanung: „Mitteilung der Planungsabsicht für 5 Bebauungspläne nördlich und südlich der Karl-Marx-Allee im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain. Verfahren in Anwendung des § 13a BauGB", 22.04.2016

Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne Friedrichshain West vom 14.9.2016. (Plan und Anlage). (2016).

sieglundalbert im Auftrag des BA Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (n.d.). Friedrichshain West. Städtebaulicher Entwurf Nachverdichtung. B-Plan-Gebiet Varianten. Lagepläne, Steckbriefe, Kennwerte, Fotos, Übersichten.

Friedrichshain-West. Städtebauliches Gutachten. Zusammenfassung Arbeitsstand 20.09.2017 (Präsentation). (2017).

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS/2338/IV, DS/2339/IV, DS/2340/IV, DS/2341/IV, DS/2342/IV, DS/2346/IV (Beschlüsse am 14.09.2016: B-Pläne 2-51, 2-52, 2-53a. 2-54a, 2-55)

2.6.2 VORZUGSVARIANTEN (SIEGLUNDALBERT)

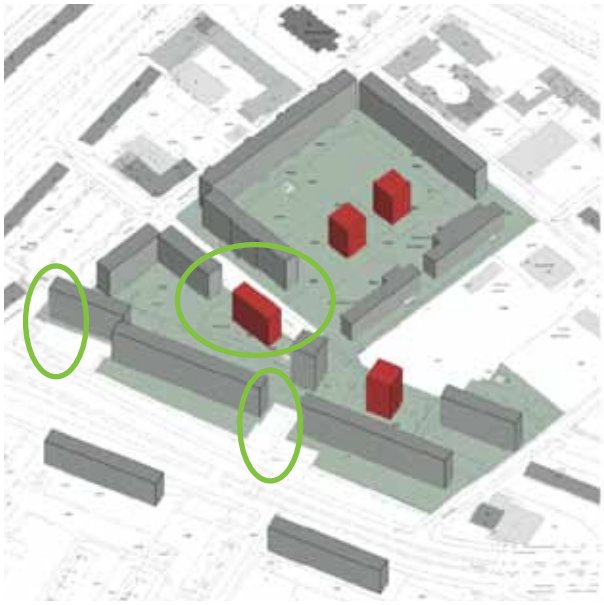


Abb. 13: B-Plan 2-51 – Vorzugsvariante

Kombination aus V1 (Punkthochhäuser Weinstraße) und V2/V3 (Gebäuderiegel und Punkthochhaus hinter der Mollstraße, statt der Punkthochhäuser auf bezirksigenen Grundstücken)

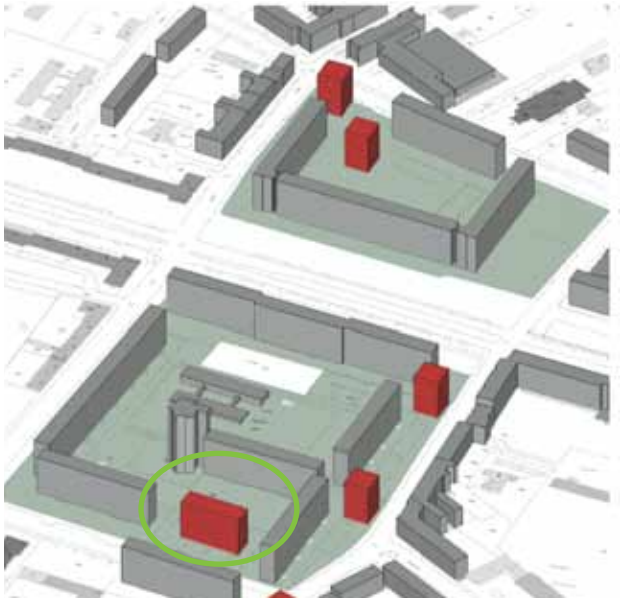


Abb. 14: B-Pläne 2-53a und 2-53b – Vorzugsvarianten

2-53 a (oberes Ensembles) entspricht V1; 2-53 b (unteres Enselmble): Entspricht V2 (Gebäuderiegel Singerstraße, Punkthochhäuser zur Koppenstraße)

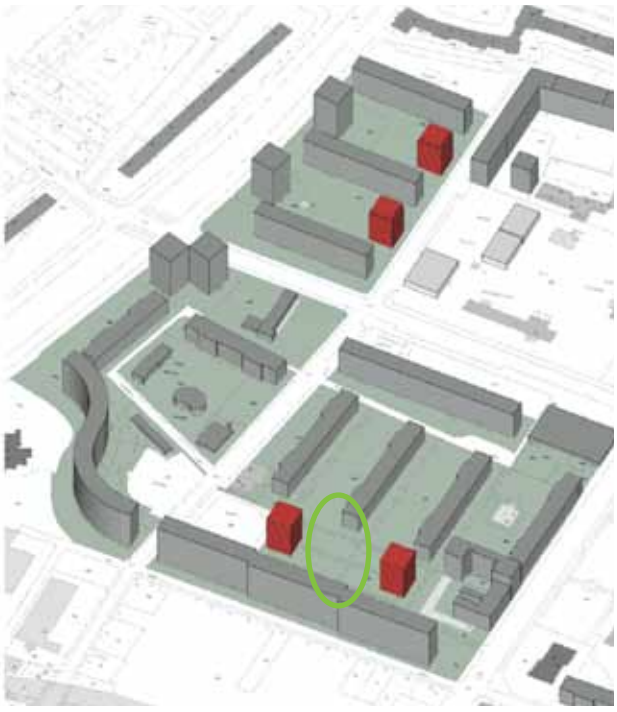


Abb. 15: B-Pläne 2-54a und 2-54 b – Vorzugsvarianten

2-54 a (Krautstr.) entspricht V1

2-54 b (hinter Lange Str.): entspricht V1, allerdings unter Wegfall des geplanten mittleren Punkthochhauses

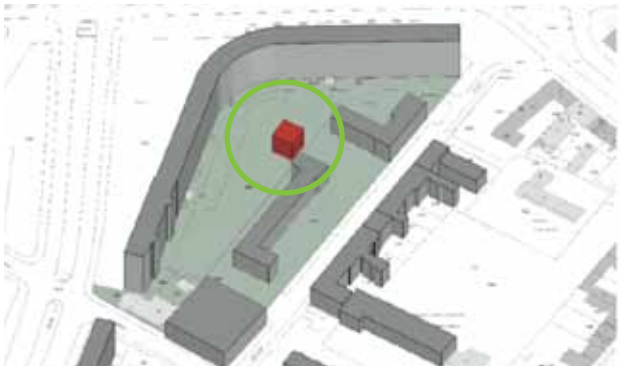


Abb. 16: B-Plan 2-52 – Vorzugsvariante

V2 sieht eine Reihung von vier niedrigen Gebäuden vor. Die Vorzugsvariante zeigt eines dieser Gebäude.

Abb. 17: B-Plan 2-55 – V1

Keine Vorzugsvariante angegeben. V2-3 zeigen die Schließung der Gebäudeecke.

jeweils Abweichung von den Planungen der WBM, d.h. von Variante 1 (eigene Ergänzung)

(Quellen: sieglundalbert im Auftrag des Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2017). Friedrichshain-West. Städtebauliches Gutachten. Zusammenfassung Arbeitsstand 20.09.2017. S. 6-12)

DAS QUARTIER

- **Das im Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost erarbeitete Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für Friedrichshain-West und die Bezirksregionenprofile (BZRP) für die Teilgebiete Karl-Marx-Straße Nord und Süd werten gebietsspezifisch Informationen aus zu: Stadtstruktur, demografischer und sozialer Struktur, Wohnen und Wohnumfeld, sozialer und kultureller Infrastruktur, Wirtschaft und Handel, Mobilität und öffentlichen Räumen sowie zu laufenden Förderprogrammen und Projekten. Sie bilden daher eine Grundlage, um die Entwicklung des Quartiers ganzheitlich zu diskutieren.**
- **Das ISEK gibt außerdem einen Überblick über zivilgesellschaftliche Akteur*innen vor Ort. Die im Rahmen des ISEKs durchgeführte Bürger*innenbeteiligung gibt einen Einblick in die Sicht von Anwohner*innen bezüglich lokaler Problemlagen und Potentiale.**
- **Die Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg gibt Auskunft über den prognostizierten Wohnungsneubaubedarf und wertet Potentialflächen im Gebiet aus. Sie zeigt Quantität und Verortung von Wohnungsneubaupotentialen im Gebiet – auch auf Flächen privater Eigentümer*innen.**

DOKUMENTE

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Friedrichshain West – Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost, 2016. Herwarth + Holz im Auftrag des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Fachbereich Stadtplanung

Bezirksregionenprofil Teil I 2017 – Karl-Marx-Allee Süd. Jahn, Mack & Partner im Auftrag des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. Koordination: Steuerungsrunde BZRP

Bezirksregionenprofil Teil I 2017 – Karl-Marx-Allee Nord. Jahn, Mack & Partner im Auftrag des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. Koordination: Steuerungsrunde BZRP

Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014. Machleidt GmbH im Auftrag des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin.

- *Planwerk Innere Stadt*
- *Flächenmonitoring Step Wohnen*

3.1 ÜBERSICHT PROGRAMMKULISSEN

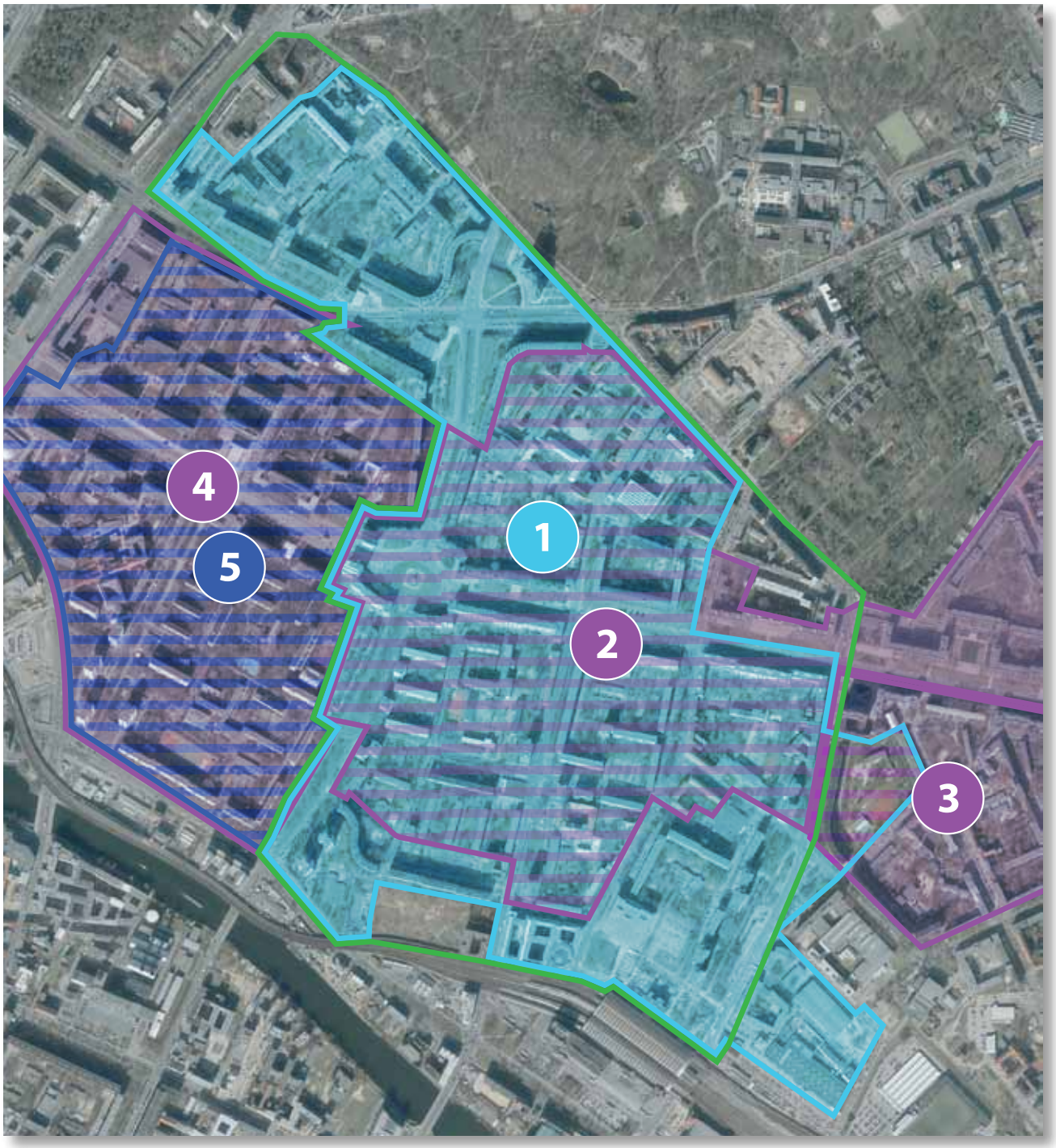


Abb. 18: Übersicht der Förderkulissen in Friedrichshain-West und angrenzend
(Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: Digitale farbige Orthofotos, Geoportal Belin)

Friedrichshain-West

1 **Stadtumbaugebiet** „Friedrichshain West“ (zusammengelegt aus den inaktiven Stadtumbau-Ost-Gebieten „Karl-Marx-Allee Nord und Süd“ und „Ostbahnhof Nord“)

2 **Vorschlag Geltungsbereich Erhaltungsgebiet** Karl-Marx-Allee/Frankfurter Allee (Gestaltschutz – § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) Aufstellungsbeschluss: Juli 2018

Angrenzende Gebiete

3 **Erhaltungsgebiet** Weberwiese (Gestalt- & Milieuschutz – § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

4 **Erhaltungsgebiet** „Karl-Marx-Allee West“ (Gestaltschutz – §172 Abs. 1 S.1 Nr. 1 BauGB)

5 **Städtebaulicher Denkmalschutz** Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt

3.2 INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) (2016)

DOKUMENTE

Herwarth + Holz. (2016). Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Friedrichshain West. Bericht. Für den ISEK 2016 wurden ausgewertet:

- *StEP Zentren 3 – Zentrentragende Stadträume*
- *BerlinStrategie, Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030, 2014*
- *Flächennutzungsplan, 2015*
- *Planwerk Innere Stadt*
- *Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025, 2014*
- *Grobkonzept Soziale Infrastruktur, 2015*
- *Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, 2012*
- *Umweltatlas*
- *Umweltgerechtigkeit im Land Berlin. Arbeits- und Entscheidungsgrundlagen für die Sozialräumliche Umweltpolitik. Basisbericht 2016 (Entwurf)*

Das ISEK ist in erster Linie eine inhaltliche Richtschnur für das **Förderprogramm Stadtumbau Ost**, welches in Friedrichshain West zur Anwendung kommt. Das Programm unterstützt Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktureinrichtungen und zur Aufwertung von öffentlichen Freiflächen, Plätzen und Wegen zur Erhöhung der Wohnqualität und zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. (S. 9)

Das ISEK definiert folgende sieben Handlungsfelder und entsprechende Themenschwerpunkte für die Entwicklung des Stadtumbaugebietes Friedrichshain West: (1) Stadtstruktur, (2) Wohnen und Wohnumfeld, (3) soziale und kulturelle Infrastruktur, (4) Wirtschaft und Handel, (5) Verkehr und Straßenraum, (6) öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen sowie (7) Umwelt, Natur und Klima. (S. 8)

Der ISEK wertet Daten und andere Untersuchungen anhand dieser Themenschwerpunkte gebietsspezifisch aus. Ergänzend wurde eine Bürger*innenbeteiligung durchgeführt.

3.2.1 LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE

Friedrichshain West – Ein Wohnquartier der Moderne. Lebenswert für breite Bevölkerungsschichten.

Friedrichshain West ist ... lebendig. vielfältig. sozial ausgewogen. (S. 101)

3.2.2 BETEILIGUNG

Sowohl das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, als auch die Bewohner*innen des Untersuchungsgebiets wurden in die Erarbeitung des ISEK einbezogen. Die relevanten Fachämter des BA hatten in zwei Fachworkshops die Möglichkeit sich zu beteiligen und konnten darüber hinaus vor Veröffentlichung des ISEK zum Bericht Stellung nehmen.

Kernelement der Bürger*innenbeteiligung stellte die Ideen- und Informationsplattform **„stadtumbau-friedrichshain-west.de“** dar. Interessierte Bürger*innen hatten die Möglichkeit, ihre Anregungen und Hinweise auf einer interaktiven Karte zu verorten. Die verorteten Ideen konnten kommentiert und eine Bewertung der Ideen als Zustimmung oder Ablehnung abgegeben werden. Als Ergänzung zur Online-Beteiligung wurden Hinweise und Anregungen auch über eine Postkarte gesammelt.

Den Abschluss der Bürger*innenbeteiligung bildete eine öffentliche Veranstaltung am 28.04.2016. Bei dieser Veranstaltung war vielen der anwesenden Anwohner*innen das **Thema der Nachverdichtung im Gebiet** ein wichtiges Anliegen, welches in diesem Rahmen nicht ausführlich diskutiert werden konnte. (S. 11-16)

Ergebnisse des Bürger*innenbeteiligungsverfahrens

- Umgestaltung des **Stadtquartiers nördlich des Ostbahnhofs** durch einen Architekturwettbewerb (Bereich Lange Straße, Erich-Steinfurt-Straße, Straße der Pariser Kommune und Müncheberger Straße) (22 Nennungen)
- Verzicht auf bauliche Nachverdichtung (15 Nennungen)

  ...Friedhofsflächen entlang Auerstraße/ Richard-Sorge-Straße (6 Nennungen)
- Schaffung eines **Stadtteilzentrums** für Jung und Alt mit Beratungs- und Freizeitangeboten (hier wurde neben der sehr hohen Akzeptanz auf der Homepage und per Postkarte parallel auch eine Liste mit 75 Unterstützer*innen der Idee übergeben) (106 Nennungen, +75)
- Erhalt und Ausbau der **Kiezoase** (50 Nennungen)
- Schaffung sicherer **Radfahrwege** (15 Nennungen)
- Aufwertung des Straßenraums der **Singerstraße als fußläufige Verbindungsachse** zwischen Alexanderplatz und Friedrichshain Ost unter Berücksichtigung von u.a. Überquerbarkeit, parkenden Pkw und Bodenbelag (8 Nennungen)
- Verbesserung/ Förderung der Vernetzung der Quartiere (auch zum östlichen Friedrichshain) aufgrund unzureichender ÖPNV- und Fußwegeverbindung, lauter Straßen sowie Umwege (7 Nennungen)
- **Aufwertung der Grünflächen** (31 Nennungen)

  ...entlang der Straße der Pariser Kommune (kleinere Sportangebote, Umnutzung Parkplatz) (22 Nennungen)
- Erhaltung der vorhandenen Freiflächen (insb. Erholungs- und Luftqualität) (11 Nennungen)
- Reduzierung der Feinstaubbelastung im Gebiet (9 Nennungen) (S. 94-97)

3.2.3 BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR

Für das Stadtumbaugebiet Friedrichshain-West ist ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum zu erwarten. In allen Planungsräumen gibt es in der Summe einen Wanderungsgewinn.

Sowohl die zu erwartende Bevölkerungszunahme als auch die vorhandene Sozialstruktur bringen einen erhöhten Bedarf an sozialer Infrastruktur und Unterstützungsleistungen mit sich. (S. 25-29)

3.2.4 AUSWERTUNG GESAMTSTÄDTISCHER PLANUNGEN

Die Bedeutung verschiedener gesamtstädtischen Planungen für das Gebiet Friedrichshain-West ist ausführlich im ISEK beschrieben. Die hier zusammengestellten Punkte haben eine besondere Relevanz für das Beteiligungsverfahren.

StEP Zentren 3 – Zentrentragende Stadträume

- definiert das Gebiet um den Ostbahnhof/ die Mühlenstraße als Stadtteilzentrum (STZ). (S. 30)

Der Stadtentwicklungsplan Verkehr (2011)

- empfiehlt die langfristige **Trassenfreihaltung zwischen Friedenstraße und Ostbahnhof** für einen möglichen Neubau einer Straßenbahnstrecke (zeitliche Einordnung ist noch offen). (S. 32)

BerlinStrategie, Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030 (2014)

- definiert für den Bereich der Gebietskulisse Friedrichshain-West (insb. zum Transformationsraum Berlin-Mitte) die Strategien **‚Vielfalt der Quartiere stärken'** und **‚Wo Stadt und Grün gemeinsam Wachsen'**.
- Empfehlungen: Maßnahmen im Umgang mit Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen treffen, Wohnflächenpotentiale aktivieren und erforderliche Folgeinfrastruktur entwickeln, Verknüpfung zwischen Quartieren stärken (S. 33)

Der Flächennutzungsplan (2015) stellt u.a.

- die das Gebiet prägenden Schulstandorte,
- die Einzelhandelskonzentration um den Straußberger Platz und
- den grün geprägten Straßenraum der **Lichtenberger Straße (Grüner Hauptweg)** dar. (S. 34)

Im Planwerk Innere Stadt (2010)

- sind Planungen für öffentliche Grünflächen entlang der Karl-Marx-Allee, der Lichtenberger Straße, dem südlichen Abschnitt der Andreasstraße und der Krautstraße sowie am Hermann-Stöhr- und am Franz-Mehring-Platz dargestellt. (S. 35)

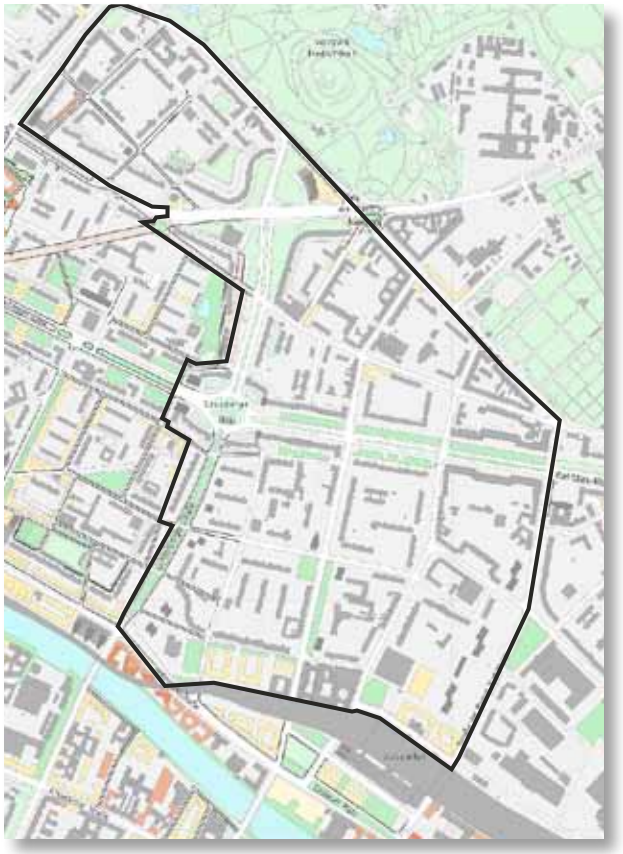


Abb. 19: Planwerk Innere Stadt, 2010
(Quelle: Geoportal Berlin)

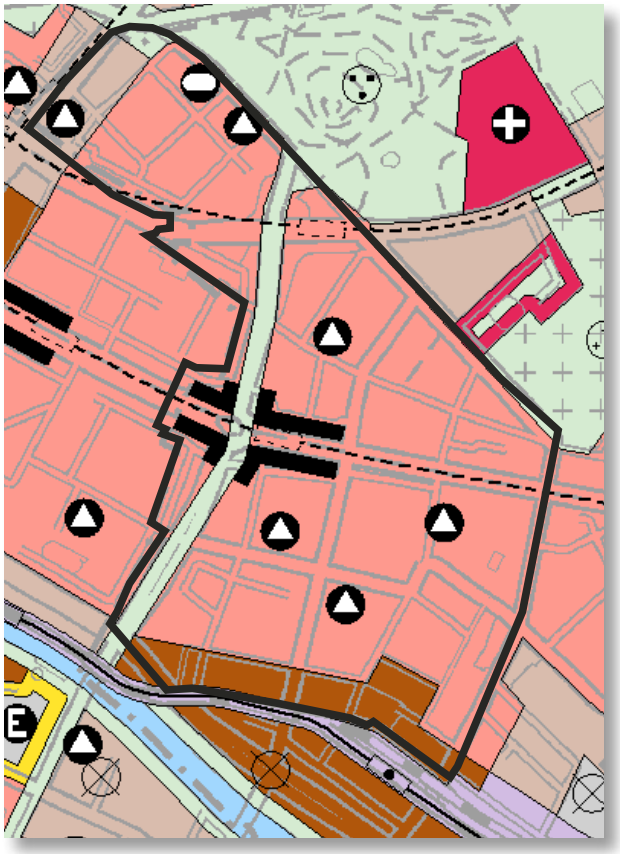


Abb. 20: Flächennutzungsplan, aktuelle Arbeitskarte
(Quelle: Geoportal Berlin)

Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 (2014)

- Friedrichshain-West ist im StEP Wohnen 2025 nicht als großer Neubaubereich ausgewiesen. Lediglich im direkten Umfeld des Ostbahnhofs ist Wohnungsneubau in größerem Umfang geplant (unter 250 WE, Realisierungseinschätzung: mittelfristig, bis 2020).

- Als Teilstandorte sind innerhalb des Gebietes ausgewiesen:
  - Das Königsstadt-Quartier (Mollstraße 31) mit einer Größenordnung von bis zu 50 Wohneinheiten und einem Realisierungszeitraum bis 2020 (innerhalb des großen Wohnungsneubaustandortes 1 – Historische Mitte/ Alexanderplatz) sowie
  - die Erich-Steinfurth-Straße 1-10 mit bis zu 50 Wohneinheiten bis 2016 (innerhalb des großen Wohnungsneubaustandortes 3 – Oberspree). (S. 36)

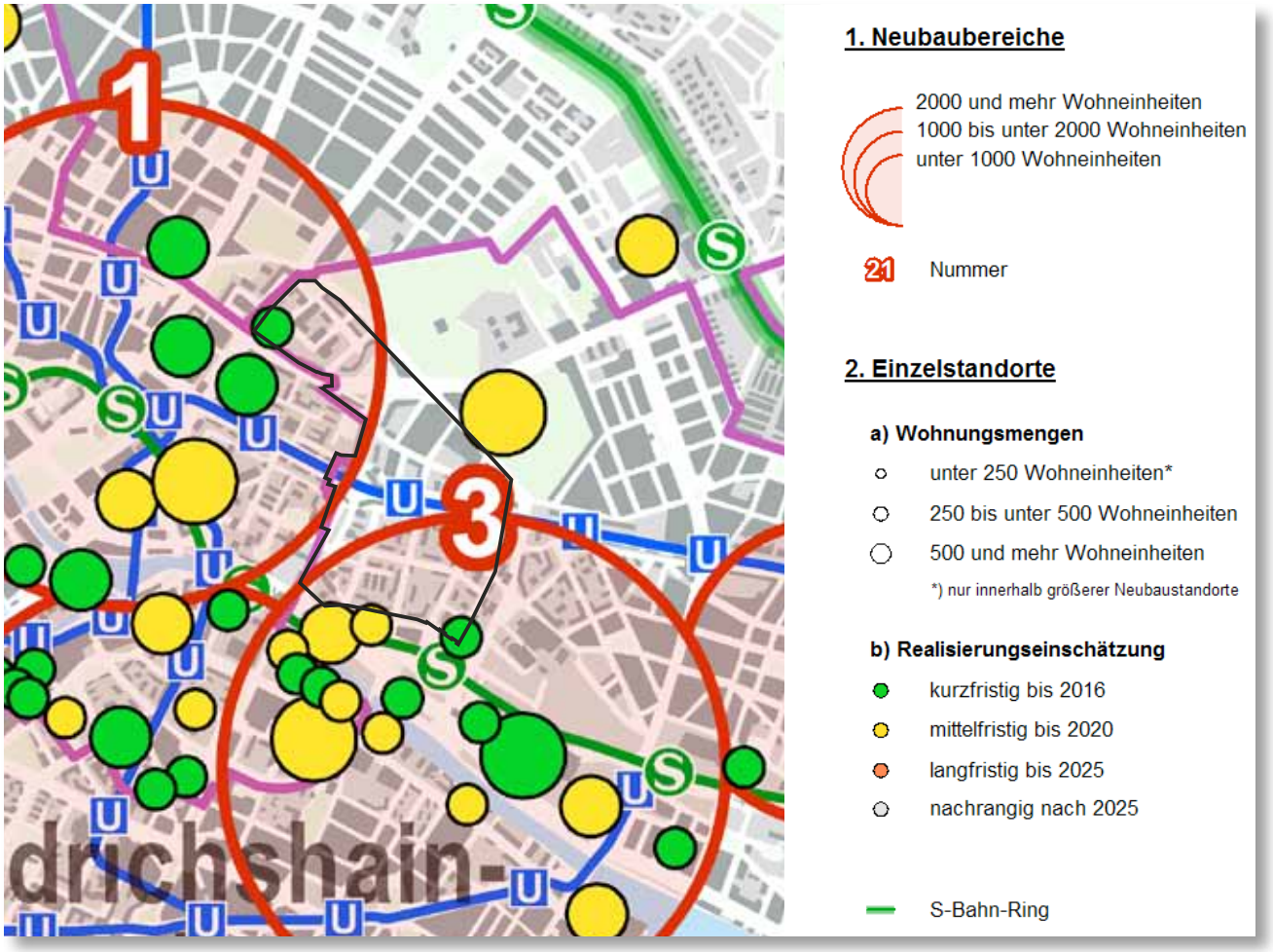


Abb. 21: Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2025
(Quelle: Geoportal Berlin)

Das **Grobkonzept Soziale Infrastruktur (2015)**

- geht von einem Zusatzbedarf von rund 300 Plätzen in Kindertageseinrichtungen in der Bezirksregion Karl-Marx-Allee Süd bei Realisierung der Neubaupotentiale aus. Die Versorgungssituation an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen ist derzeit gut, wird sich jedoch bei Realisierung aller Wohnungsbaupotentiale deutlich verschlechtern.
- Bis zum Jahr 2025 ist mit einem Zusatzbedarf von bis zu 2.500 Grundschulplätzen zu rechnen.
- In der Bezirksregion Karl-Marx-Allee Nord sind Spielplätze auch bei Umsetzung aller Wohnungsbaupotentiale ausreichend vorhanden.
- In der Bezirksregion Karl-Marx-Allee Süd sind bei Nachverdichtung weitere Spielangebote zu schaffen.
- Bei ungedeckten Sportanlagen bestehen gravierende Defizite. Potenzielle Flächen für neue ungedeckte Sportanlagen finden sich im Spreeraum und im ‚Wriezener Park'. (S. 37-38)

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2012), Zentrenpass für das Stadtteilzentrum Ostbahnhof

- Ziele: fehlende kleinteilige nahversorgungsrelevante Einrichtungen und Dienstleistungsangebote ansiedeln und Außenraumqualitäten verbessern
- Maßnahmen vorgeschlagen: die Qualifizierung des Hermann-Stöhr-Platzes als Aufenthaltsbereich, die bauliche Entwicklung auf den Grundstücken Erich-Steinfurt-Straße 1-10 (vorrangig Ansiedlung von Dienstleistungen und/ oder Wohnnutzung). (S. 38-39)

3.2.5 AUSWERTUNG NACH HANDLUNGSFELDERN DES ISEKs

Stadtstruktur

Die Bebauungsstruktur in Friedrichshain-West ist teilweise sehr heterogen. Neben der überwiegend durch Wohnen geprägten Gebietsnutzung sind vor allem im Süden und Südosten Gewerbe- und Einzelhandelsareale vorzufinden (u.a. am Wriezener Bahnhof). Öffentliche Grünflächen sind innerhalb der bebauten Quartiere kaum vorhanden, jedoch befinden sich dort viele halböffentliche und private Grünflächen. Es gibt Potenziale zur Entsiegelung unbebauter Flächen. (S. 40-43)

Wohnen und Wohnumfeld

Das Untersuchungsgebiet bietet ein vielseitiges Wohnungsangebot. Nach dem Berliner Mietspiegel ist das künftige Stadtumbaugebiet überwiegend als mittlere Wohnlage eingestuft. Die Mieten sind für die Lage überwiegend günstig.

Die Aufenthaltsqualität wird durch Parkplätze im öffentlichen Raum und in Wohnhöfen eingeschränkt; dennoch gibt es partiell auch Defizite an Pkw-Stellplätzen.

Der Anteil an Wohnungen landeseigener Wohnungsbaugesellschaften im Prognoseraum Friedrichshain-West ist sehr hoch und liegt zwischen 25 % und 50 %. Dies entspricht rund 10.000 Wohneinheiten (WE). **Aufgrund des umfangreichen Wohnungsbestandes der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im Prognoseraum Friedrichshain West ist ein Zusammenwirken mit den Wohnungsbaugesellschaften bei der Schaffung eines generationsübergreifenden, flexiblen Wohnungsangebotes im Bestand und auf Neubauflächen sowie bei der Aufwertung wohnungsnaher Spiel- und Aufenthaltsflächen wichtig.**

Die WBM plant auf ihrem Grundstück an der Karl-Marx-Allee 93 eine Flüchtlingsunterkunft. Geplant sind kleinere Wohnungen und Unterkünfte, die auch von anderen Personengruppen genutzt werden können (Stand: Frühjahr 2016). (S. 44-49)

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Beim Angebot an Familienzentren sowie Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen gibt es ein großes Defizit, insb. für den Teilbereich südlich der Karl-Marx-Allee. Im Planungsraum Andreasviertel ist die Schaffung von einem oder zwei Familienzentren von besonderer Wichtigkeit. Ziel wäre es, das bestehende Familienzentrum vom Mietobjekt in der Fredersdorfer Straße 10 in den Planungsraum Andreasviertel zu verlagern.

In das Vivantes Seniorenheim in der Büschingstraße 29 ist ein Büro für Stadtteil- und Seniorenarbeit der Volkssolidarität integriert. Die Kapazitäten reichen bei weitem nicht aus. Es besteht ein Bedarf an weiteren Kapazitäten zur Stadtteilarbeit (Planungsraum Friedenstraße).

Aufgrund der demographischen Struktur und einer wachsenden Zahl an Menschen, die Bedarf an gesellschaftlicher Teilhabe haben und öffentliche Angebote nutzen, ist eine Verortung der Angebote der Stadtteil- und Senior*innenarbeit in der Bezirksregion Karl-Marx-Allee Nord sinnvoll. Im Nordwesten des Gebietes werden Defizite im Bildungs- und Kulturangebot festgestellt (vor allem zielgruppenspezifisch für Kinder, Jugendliche und Senior*innen).

Neben den genannten Betreuungsangeboten ist ein generationsübergreifendes Angebot auch zum Austausch und zur Integration mit der Nachbarschaft nicht ausreichend vorhanden. Dem könnte durch einen neuen multifunktionalen Standort, eine bessere Kooperation der Akteur*innen untereinander und einem ausgebauten Angebot (z.B. Angebote für Senior*innen und Migrant*innen) entgegengewirkt werden. Insgesamt gibt es zu wenig Angebote für Menschen mit Migrationshintergrund.

Das gesamte Gebiet ist gut mit Spielplätzen ausgestattet. Mit der durch die Bevölkerungsprognosen zu erwartenden Zunahme der Anzahl an Kindern und Jugendlichen steigt auch die Nachfrage an Spiel- und Bolzplätzen. Dies ist in der weiteren Entwicklung des Stadtumbaugebietes zu berücksichtigen. Einige Spielplätze wurden bereits in den vergangenen Jahren saniert und sind in einem guten Zustand, andere weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf. Eine Liste der Spielplätze und deren Ist-Zustand ist im ISEK zu finden. (S. 50-65)

Wirtschaft und Handel

Die städtebauliche Struktur der Großwohnsiedlung weist kaum kleinteilige Handelsflächen auf. Die Angebotsvielfalt ist hierdurch relativ gering. Durch den Anstieg der Einwohnerzahlen in den kommenden Jahren besteht die Gefahr, dass sukzessive dringend benötigte Gewerberäume in Wohnungen umgewandelt werden.

Das Gebiet rund um den Ostbahnhof weist Potenzial für eine intensive(re) gewerbliche Nutzung auf. Wünschenswert wäre, den Standort als Gewerbestandort auszubauen und zu sichern. (S. 66-72)

Verkehr und Straßenraum

Die mehrspurigen übergeordneten und überörtlichen Straßen bewirken starke räumliche Trennungen zwischen den einzelnen Quartieren. Sie erschweren die Fußwege zu den wohnungsnahen sozialen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kita- und Schulwege) und verursachen eine hohe Lärm- und Schadstoffbelastung. Darüber hinaus werden die das Verkehrsnetz ergänzende Andreasstraße und Friedenstraße (südl. Bereich) zunehmend als Abkürzung genutzt.

Die Straßenräume der Karl-Marx-Allee, der Lichtenberger Straße sowie der Mollstraße/ Landsberger Allee sind besonders grün.

Das Radverkehrsnetz ist gut ausgebaut und es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. (S. 73-77)

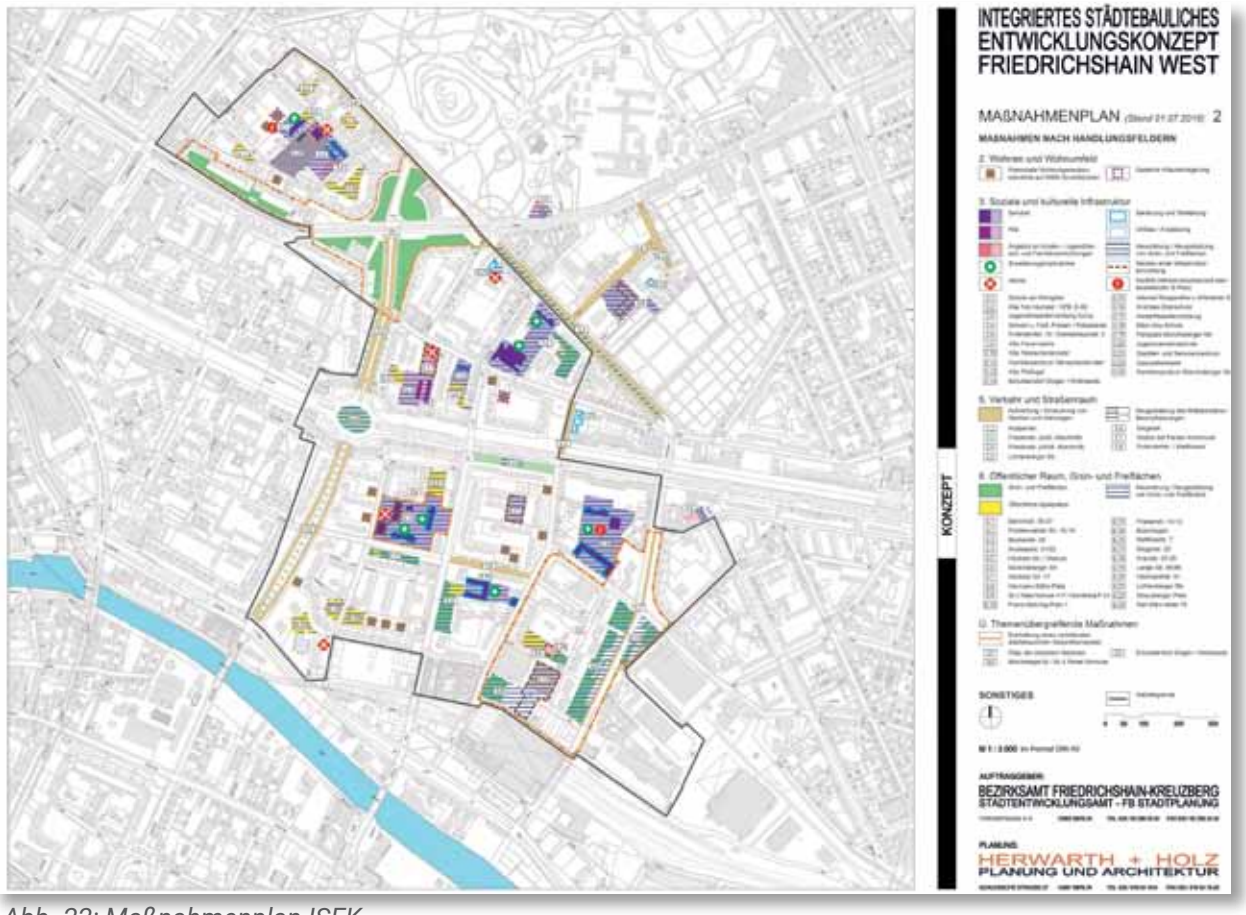


Abb. 22: Maßnahmenplan ISEK

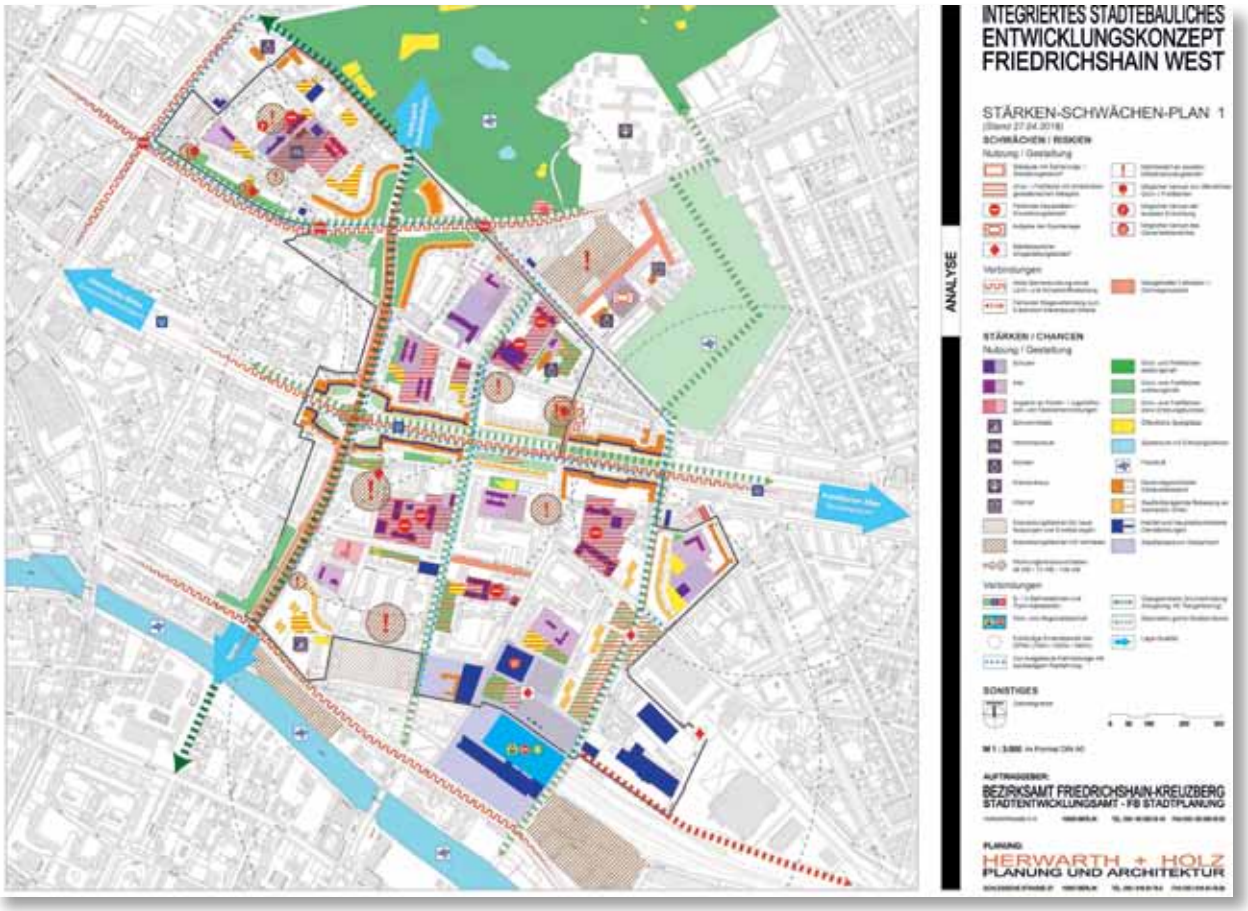


Abb. 23: Stärken-Schwächen-Plan ISEK
(Quelle: Herwarth + Holz. (2016). Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Friedrichshain West. Bericht. Anhang)

3.3 SOZIALES INFRASTRUKTUR-KONZEPT (SIKO) (2016)

DOKUMENTE

empirica ag im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2017). Soziales Infrastruktur-Konzept (SIKo) für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.

Das soziale Infrastrukturkonzept (SIKo) 2016 für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg dient als ämterübergreifend abgestimmte Arbeitsgrundlage. Die Fortschreibung des SIKo ist in den Jahren 2017 und 2018 mit dem Fokus auf einer räumlichen Vertiefung, welche für die zukünftige Infrastrukturentwicklung im Bezirk von Bedeutung ist, vorgesehen. Zur räumlichen Vertiefung werden im Rahmen der SIKo-Fortschreibung 2017/2018 dabei auch Standortpässe erarbeitet. Diese Standortpässe sollen wesentliche Angaben zu Flächen/Standorten für Planungen zu Kapazitätserweiterungen von öffentlichen Einrichtungen der sozialen und grünen Infrastruktur enthalten.

Bereits bei der Erarbeitung des SIKo 2016 war die ämterübergreifende Abstimmung und Zusammenarbeit von großer Bedeutung und erfolgte u.a. über die AG Planung.

3.3.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

In den Bezirksregionen Karl-Marx-Allee Nord und Karl-Marx-Allee Süd ist die Bevölkerung in den Jahren von 2010 auf 2015 um 6,9 % bzw. 7,5 % gestiegen, wodurch sich bereits heute ein gestiegener Bedarf an grüner und sozialer Infrastruktur ergibt (SIKo, S. 8). Die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose verdeutlichen den dringenden zeitlichen Handlungsbedarf in der Infrastrukturversorgung.

3.3.2 WOHNUNGSNEUBAU UND WOHNUNGSNEUBAUPOTENTIALE

Laut Wohnbauflächeninformationssystem (WoFIS) waren in Friedrichshain-Kreuzberg 2.430 Wohneinheiten im Jahr 2016 in Realisierung. Hinzu kommen kurzfristige Entwicklungspotentiale bis 2018 von rund 4.061 Wohneinheiten und weitere 4.902 Wohneinheiten in der mittelfristigen Perspektive bis 2020. Für einen langfristigen Zeitraum bis 2025 werden nochmals 770

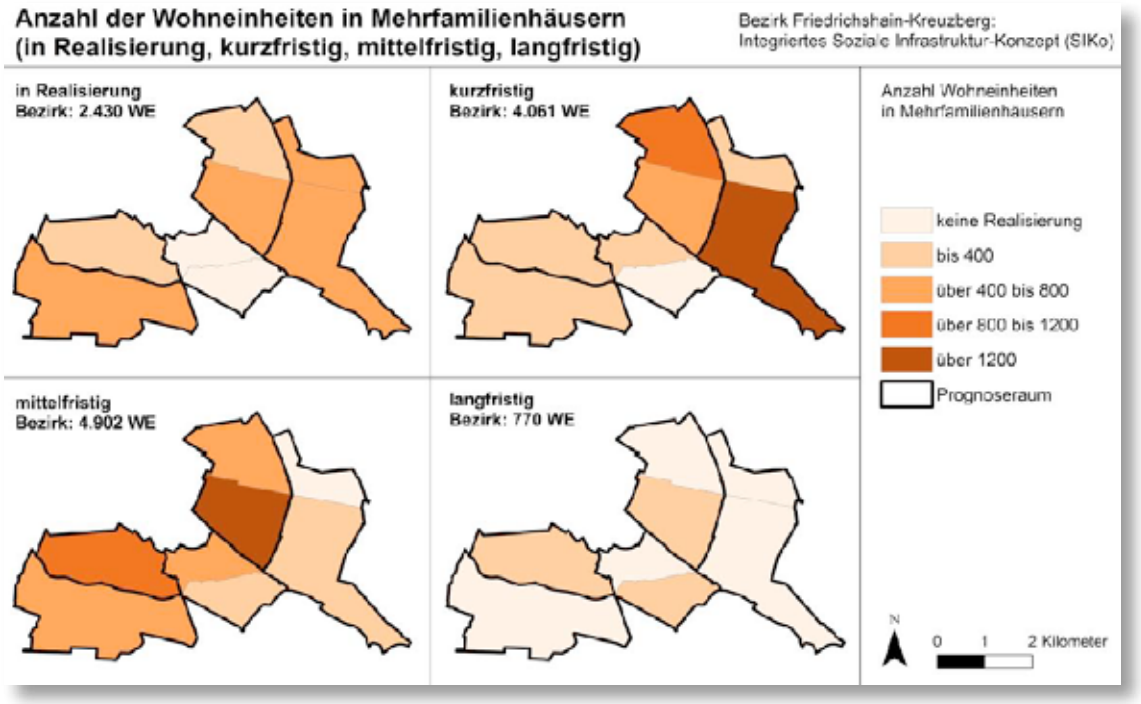


Abb. 24: Realisierung von Neubauwohnungen laut WoFIS in den Bezirksregionen des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg

(Quelle: SIKo, S. 13, Datengrundlage: WoFIS)

Wohneinheiten als Entwicklungspotentiale ausgewiesen. In Summe sind das einschließlich der in 2016 realisierten Projekte 12.163 Wohnungen im Geschosswohnungsbau bis zum Jahr 2025. Zukünftige Entwicklungsschwerpunkte sind vor allem die Bezirksregionen in Friedrichshain. In diesen Gebieten wird gleichzeitig der höchste Anstieg der Altersjahrgänge unter 25 Jahren erwartet (SIKo, S. 12).

3.3.3 STANDORTE DER ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN DER SOZIALEN UND GRÜNEN INFRASTRUKTUR

Die **Kinderbetreuung (Ausstattung mit Kindertagesstätten)** ist in beiden Bezirksregionen Karl-Marx-Allee Nord und Süd bereits jetzt unzureichend – So lag die Versorgungsquote am 31.12.2015 unter der Betreuungsquote. Im Rückschluss bedeutet dies, dass es in den Regionen rund 55 bzw. 73 Kinder mehr mit dem Bedarf eines Betreuungsplatzes gab als tatsächlich Betreuungsplätze zur Verfügung standen (SIKo, S. 38). Die Prognosen gehen von einem erhöh-

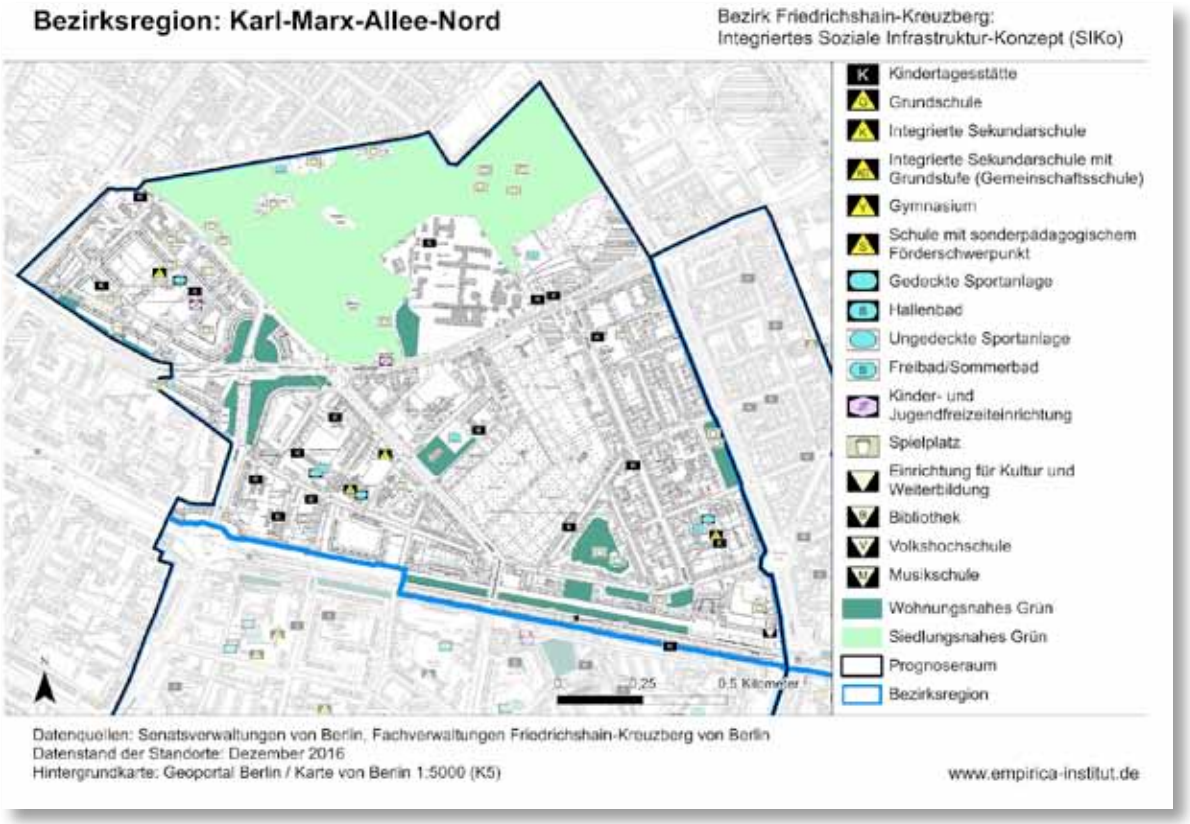


Abb. 25: Standorte der Sozialen Infrastruktur in der Bezirksregion Karl-Marx-Alle Nord
(Quelle: SIKo, S. 25)

ten Platzbedarf um 21,5 % (KMA Nord) von 1.341 Plätzen (2015) auf 1.629 Plätze (Prognose 2020) bzw. um 18,4 % (KMA Süd) von 1.223 Plätzen auf 1.448 Plätzen aus (SIKo, S. 41).

Der Versorgungsgrad mit **Grundschulen** war im Jahr 2015 mit 116,1 % im Gesamtbezirk vergleichsweise hoch. Die Bedarfsanalyse für die kommenden Jahre zeigt aber, dass diese zusätzlichen Kapazitäten dringend gebraucht werden. Für 2020 wird der Versorgungsgrad auf lediglich 88,3 % prognostiziert, sodass eine Versorgungslücke entsteht (SIKo, S. 47). Ähnliche Prognosen ergeben sich für die Sekundarstufe und Gymnasien, allerdings liegen hier die Prognosezahlen für den Gesamtbezirk deutlich höher und es ergeben sich größere Defizite. Für die Bezirksregionen KMA Nord und KMA Süd ergibt sich es eine große Differenz hinsichtlich der IST-Kapazitäten der Grundschulen: Während es in der KMA Nord ein Versorgungsdefitzit gibt (Versorgungsgrad: 80,2 %), liegt der Versorgungsgrad in der KMA Süd bei 128,2 %.

Der Versorgungsgrad an **Jugendfreizeiteinrichtungen** wird für das Jahr 2015 für die BZR KMA Süd mit 10 bis 11 Plätzen je 100 jungen Menschen als überdurchschnittlich eingestuft,

während der Versorgungsgrad in der BZR KMA Nord mit einem Wert von 7 bis 8 Plätzen je 100 jungen Menschen deutlich niedriger liegt. Zusätzliche Kapazitäten sollen in den Jahren bis 2025 geschaffen werden (SIKo, S. 66, 70).

2015 gab es im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg eine Nettospielfläche auf **öffentlichen Kinderspielplätzen** von rund 183.000 m². Die Orientierungsgröße von 1 m² je Einwohner ist im Spielplatzgesetz als Versorgungsrichtwert festgelegt. Nach dieser Orientierungsgröße müsste im Bezirk eine Nettospielfläche von rund 278.400 m² vorhanden sein. Daraus resultiert bereits für das Jahr 2015 ein Zusatzbedarf von rund 95.500 m². Die Analyse im Rahmen des SIKo berücksichtigt nicht die kleinräumige Versorgung im Umfeld der Wohnung durch Kinderspielplätze. Die Lage der einzelnen Fläche spielt in der Betrachtung der Bezirksregion keine Rolle. Innerhalb der Bezirksregionen sind die einzelnen Angebote jedoch ungleich verteilt oder befinden sich unmittelbar in einer benachbarten Bezirksregion. Diese Einzugsbereiche und die

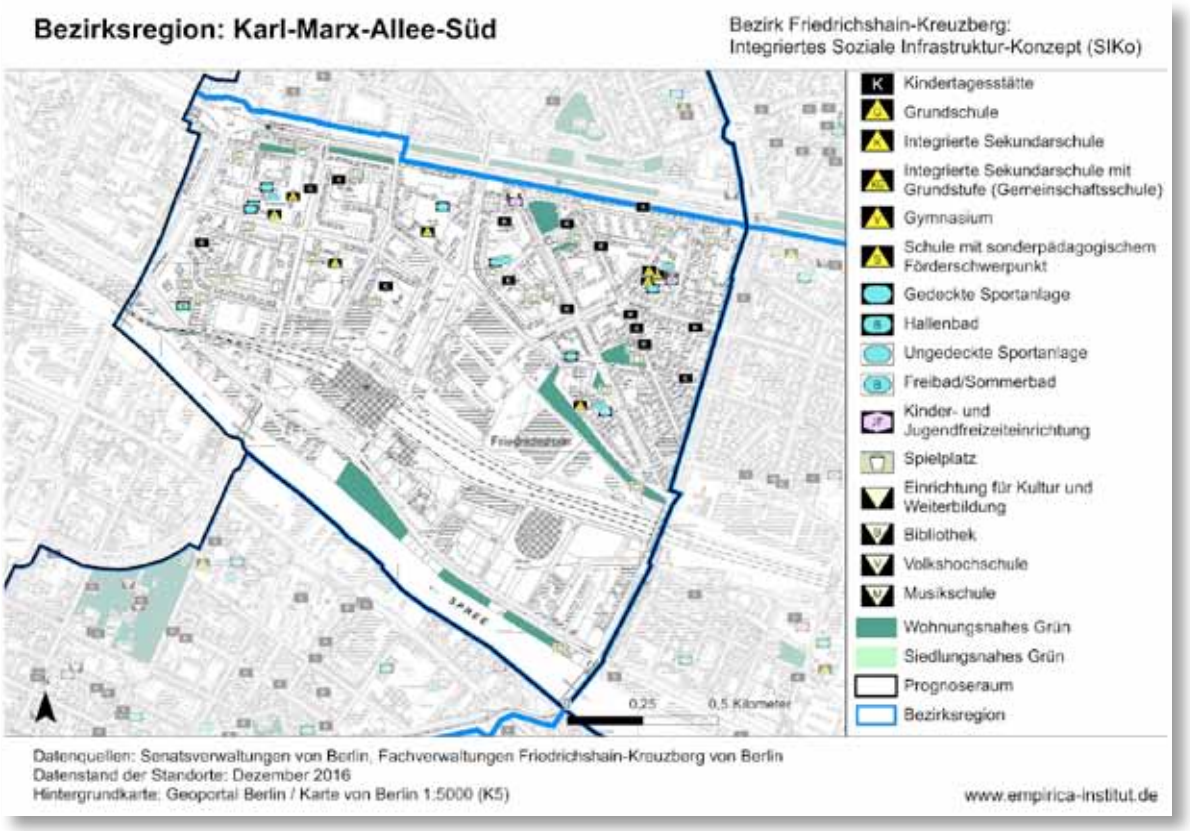


Abb. 26: Standorte der Sozialen Infrastruktur in der Bezirksregion Karl-Marx-Alle Süd
(Quelle: SIKo, S. 26)

konkrete Erreichbarkeit der einzelnen Standorte (z.B. Zugänglichkeit ohne Überquerung von Hauptverkehrsstraßen), werden bei der vorliegenden Analyse nicht berücksichtigt. Ein Beispiel ist die Bezirksregion Karl-Marx-Allee Nord, in der zwar in Summe rund 6.900 m² mehr Nettospielfläche zur Verfügung stehen, als nach Bedarfsrechnung notwendig wären. Die Spielplätze sind innerhalb der Bezirksregion aber sehr ungleich verteilt, so dass tatsächlich ein Teil der Region unterversorgt ist und erhebliche Defizite in der Versorgung aufweist. Ähnlich stellt sich die Situation in der Bezirksregion KMA Süd dar (SIKo, S. 72-73). Das bereits bestehende Defizit an Spielplätzen in den Bezirksregionen von rund 95.500 m² wächst mit dem Anstieg der Bevölkerung bis 2025 weiter auf rund 115.200 m² an (SIKo, S. 77).

In Bezug auf die Versorgung mit Medieneinheiten durch **Bibliotheken** ist im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ebenso wie bei **Musikschulangebot** ein Defizit festzustellen (SIKo, S. 88, 93).

In 2015 gab es im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg rund 1.782.000 m² **Grünflächen einschließlich siedlungsnaher Grünflächen** von rund 871.500 m². Die großen Parkanlagen machen da-

mit fast die Hälfte des Grünflächenangebots im Bezirk aus. In Summe gab es in 2015 rund 112.000 m² mehr wohnungsnahe Grünflächen im Bezirk, als bei einem Orientierungswert von 6 m² Grünfläche je Einwohner benötigt werden würden (unter der beschriebenen Berücksichtigung der siedlungsnahen Grünflächen). In den Bezirksregionen ist der Versorgungsgrad mit wohnungsnahem Grün gemessen als Grünfläche je Einwohner dann besonders gut, wenn eine siedlungsnahe Grünfläche in der Bezirksregion liegt, wie dies u.a. die Bezirksregion Karl-Marx-Allee Nord (Volkspark Friedrichshain) zutrifft (SIKo, S. 80). Die steigenden Einwohnerzahlen bis 2025 erhöhen den Bedarf an wohnungsnahen und siedlungsnahen Grünflächen deutlich, so dass aus einer rechnerischen Überversorgung von rund 112.000 m² ein Defizit von bis zu rund 6.700 m² wird. In der Bezirksregion Karl-Marx-Allee Nord ist trotz stark steigender Einwohnerzahlen auch in 2025 noch ein „Überangebot" an Grünflächen von rund 391.000 m² zu beobachten. In der KMA Süd ist hingegen konstant mit einem Defizit zu rechnen (SIKo, S. 84).

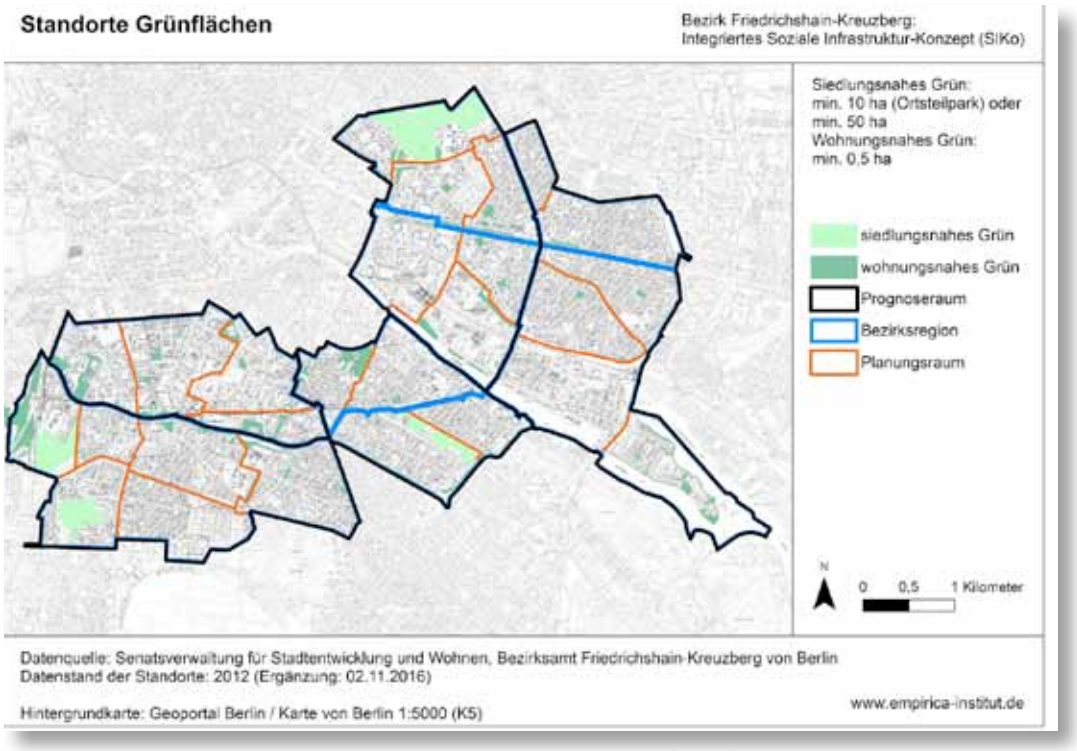


Abb. 27: Grünflächen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg (2016)
(Quelle: SIKo, S. 83)

3.3.4 AUSWERTUNG

Handlungsbedarf ergibt sich vor dem Hintergrund der heute schon bestehenden Defizite in vielen (sozialen und grünen) Infrastrukturbereichen im Bezirk. Eine wachsende Bewohnerschaft führt zu einer stärkeren Beanspruchung der Infrastrukturangebote.

Das Angebot an Kinderspielplätzen und öffentlichen Grünflächen ist im Bezirk defizitär. **Es wird für alle Infrastrukturen festgestellt, dass die derzeitig geplanten Maßnahmen nicht ausreichen, um eine den jeweiligen Richt- und Orientierungswerten entsprechende Versorgung in allen Bezirksregionen sicherzustellen.** Insbesondere der voraussichtlich deutliche Anstieg der Einwohnerzahlen bis 2020 kann durch die Maßnahmen nicht ausreichend aufgefangen werden (SIKo, S. 110).

Die **Maßnahmenplanung** der Fachämter reicht derzeit maximal bis 2019 (Kindertagesstätten), 2021 (Schulen) bzw. 2025 (Jugendfreizeitreinrichtungen). Im Bereich der Kindertagesstätten, Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen und Kernsportanalgen gibt es bereits konkrete Planungen für die nächsten Jahre, um auf die bereits bestehenden Kapazitätsdefizite und die weiter steigende Nachfrage zu reagieren. *(Maßnahmenliste zu Erweiterung der sozialen Infrastruktur siehe SIKo S. 111 ff.)*

3.4 BEZIRKSREGIONENPROFILE (2017)

In den Bezirksregionenprofilen sind die vorliegenden Fachplanungsdaten für die Bezirksregionen zusammengestellt. Es werden Daten und Informationen zu demografischer Struktur und Entwicklung, sozialer Struktur, Bildungssituation, gesundheitlicher Situation, Wirtschafts- und Gewerbestruktur, Wohnsituation, sozialer Infrastruktur, grüner Infrastruktur und öffentlichem Raum, Mobilität, Umwelt sowie zu laufenden Förderprogrammen und Projekten gebietsspezifisch ausgewertet. Die räumliche Grundlage bilden in Berlin die „Lebensweltlich orientierten Räume“ (LOR): Prognoseraum, Bezirksregion und Planungsraum.

DATEN/QUELLEN

Jahn Mack & Partner. (2017). Bezirksregionenprofil Teil I 2017, Karl-Marx-Allee Nord.

Jahn Mack & Partner. (2017). Bezirksregionenprofil Teil I 2017. Karl-Marx-Allee Süd.

- *Planungsraumbezogene Informationssystem für Monitoring und Analyse (PRISMA) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.*
- *SIKo Friedrichshain-Kreuzberg 2016/2017 (Datenstand: 31.12.2015).*
- *Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2015 (Datenstand: 31.12.2014).*

3.4.1 BEZIRKSREGIONEN UND PLANUNGSRÄUME

Bezirksregion Karl-Marx-Allee Nord

- Barnimkiez
- Friedenstraße
- Richard-Sorge-Viertel

Bezirksregion Karl-Marx-Allee Süd

- Andreasviertel
- Weberwiese
- Wriezener Bahnhof Entwicklungsgebiet

Planungsräume im Stadtumbaugebiet Friedrichshain-West

Barnimkiez, Friedenstraße, Andreasviertel

Abb. 28: LOR-Planungsräume in Friedrichshain-West (Ausschnitt)
(Quelle: Geoportal Berlin)

3.4.2 RELEVANTE AUSSAGEN FÜR DEN BETEILIGUNGSPROZESS

Von den **landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften besitzt nur die WBM eine relevante Anzahl an Wohnungen in den Planungsräumen** innerhalb des Stadtumbaugebietes Friedrichshain-West.

In beiden Bezirksregionen treffen sich regelmäßig Vertreter*innen verschiedener institutioneller und zivilgesellschaftlicher Einrichtungen in Sozialraum-AGs („sozialräumlich orientierte Arbeitsgemeinschaft der Jugendhilfe nach § 78 SGB VIII für die jeweilige Bezirksregion“). Da in beiden Bezirksregionen ein Mangel an sozialen Einrichtungen besteht, der sich durch eine Nachverdichtung voraussichtlich verschärfen wird, erscheint es sinnvoll, die **Sozialraum-AGs als lokale Akteur*innen in den Beteiligungsprozess einzubinden**. Einige bestehende Einrichtungen haben aktuell dringenden Platzbedarf. Es wäre zu prüfen, ob im Rahmen von Wohnungsneubau auch Flächen für soziale Einrichtungen (zusätzlich zu den geplanten Kitas) geschaffen werden könnten. Das würde eventuell die Akzeptanz von Neubau erhöhen.

Sozialraum-AGs bestehen im Planungsgebiet für die Bezirksregionen

I (Uwe Wunderlich, Tel.: 90298 – 3512, uwe.wunderlich@ba-fk.berlin.de),

V und VII (Karin Raphael, Tel.: 90298 – 4540, karin.raphael@ba-fk.berlin.de).

Das **Bildungsnetzwerk Campus-Eastside** verbindet eine Reihe von Bildungs- und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche im Bereich des Stadtumbaugebietes Friedrichshain-West und dessen unmittelbarer Umgebung. Auch sie kommen als Ansprechpartner*innen für das Beteiligungsverfahren in Frage.

Die Bezirksregionenprofile geben einen **Überblick über lokale Einrichtungen der sozialen Infrastruktur** und deren Standorte im Gebiet. Der Versorgungsgrad der beiden Bezirksregionen mit den unterschiedlichen sozialen Einrichtungen wird ausgewertet.

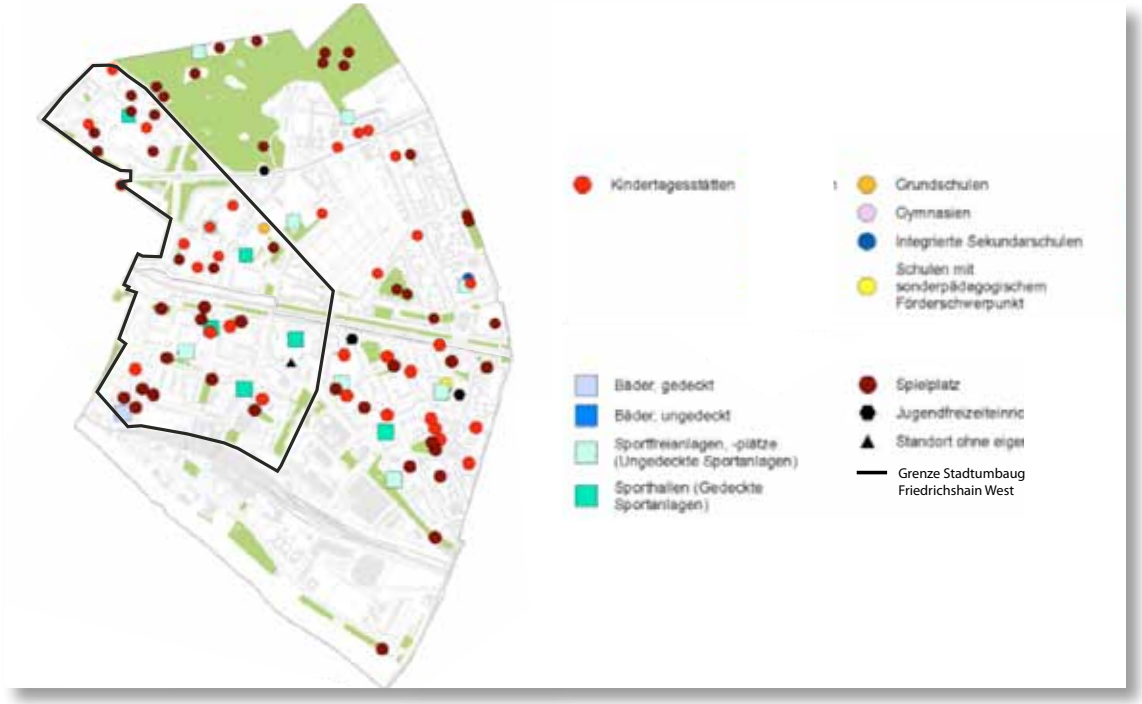
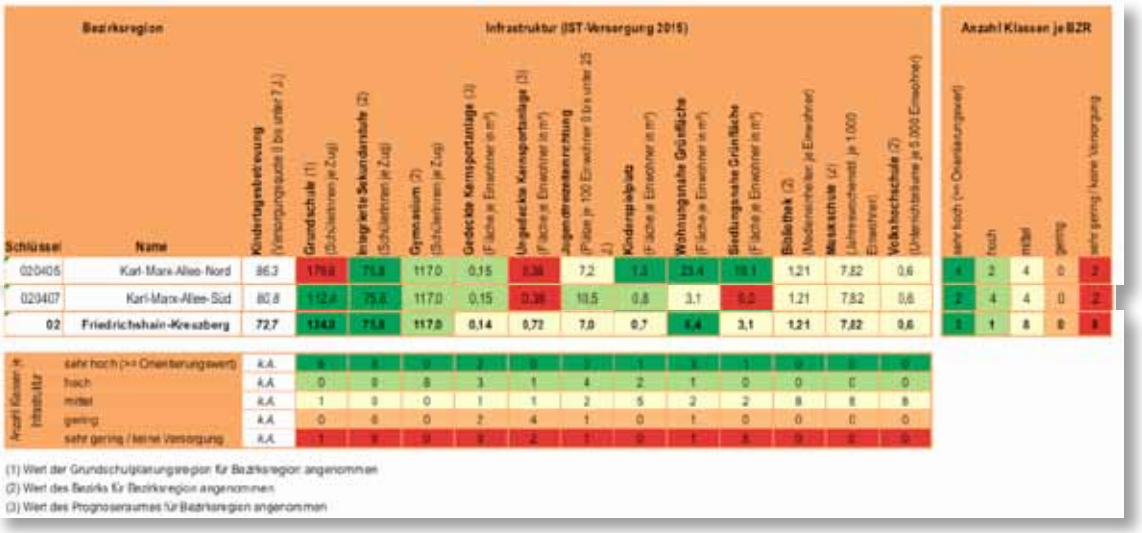


Abb. 29: Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
(Quelle: BZRP KMA Nord, S.45 und BZRP KMA Süd, S.47; selbst zusammengesetzt)



Bezirksregion		Infrastruktur (IST-Versorgung 2015)													Anzahl Klassen je BZR				
Schlüssel	Name	Kindertagesbetreuung (Versorgungsquote 0 bis unter 7 J.)	Grundschule (1) (Schülerinnen je Zug)	Integrierte Sekundarschule (2) (Schülerinnen je Zug)	Gymnasium (2) (Schülerinnen je Zug)	Gedeckte Kernsportanlage (3) (Fläche je Einwohner in m²)	Ungedeckte Kernsportanlage (3) (Fläche je Einwohner in m²)	Jugendfreizeiteinrichtung (Plätze je 100 Einwohner 6 bis unter 25 J.)	Kinderspielplatz (Fläche je Einwohner in m²)	Wohnungsnahe Grünfläche (Fläche je Einwohner in m²)	Siedlungsnahe Grünfläche (Fläche je Einwohner in m²)	Bibliothek (2) (Medieneinheiten je Einwohner)	Musikschule (2) (Jahreswochenstd. je 1.000 Einwohner)	Volkshochschule (2) (Unterrichtsstunde je 5.000 Einwohner)	sehr hoch (>= Orientierungswert)	hoch	mittel	gering	sehr gering / keine Versorgung
020405	Karl-Marx-Allee-Nord	86,3	176,0	75,8	117,0	0,15	0,38	7,2	1,3	23,4	18,1	1,21	7,82	0,6	4	2	4	0	2
020407	Karl-Marx-Allee-Süd	80,8	112,4	75,8	117,0	0,15	0,38	10,5	0,8	3,1	0,2	1,21	7,82	0,6	2	4	4	0	2
02	Friedrichshain-Kreuzberg	72,7	134,0	75,8	117,0	0,14	0,72	7,0	0,7	6,4	3,1	1,21	7,82	0,6	3	1	8	0	8

Anzahl Klassen je Infrastruktur														
	sehr hoch (>= Orientierungswert)	k.A.	6	6	0	2	0	2	1	6	1	0	0	0
	hoch	k.A.	0	0	8	3	1	4	2	1	0	0	0	0
	mittel	k.A.	1	0	0	1	1	2	5	2	2	8	8	8
	gering	k.A.	0	6	0	2	4	1	0	1	0	0	0	0
	sehr gering / keine Versorgung	k.A.	1	0	0	0	2	1	0	1	6	0	0	0

(1) Wert der Grundschulplanungsregion für Bezirksregion angenommen
(2) Wert des Bezirks für Bezirksregion angenommen
(3) Wert des Prognoseraumes für Bezirksregion angenommen

Abb. 30: Versorgungsgrad mit sozialer und grüner Infrastruktur
(Quelle: BZRP KMA Nord, S. 46 und BZRP KMA Süd, S. 48 ; selbst zusammengesetzt)

3.5 FLÄCHENNUTZUNG UND GRUNDEIGENTUM (ALKIS)

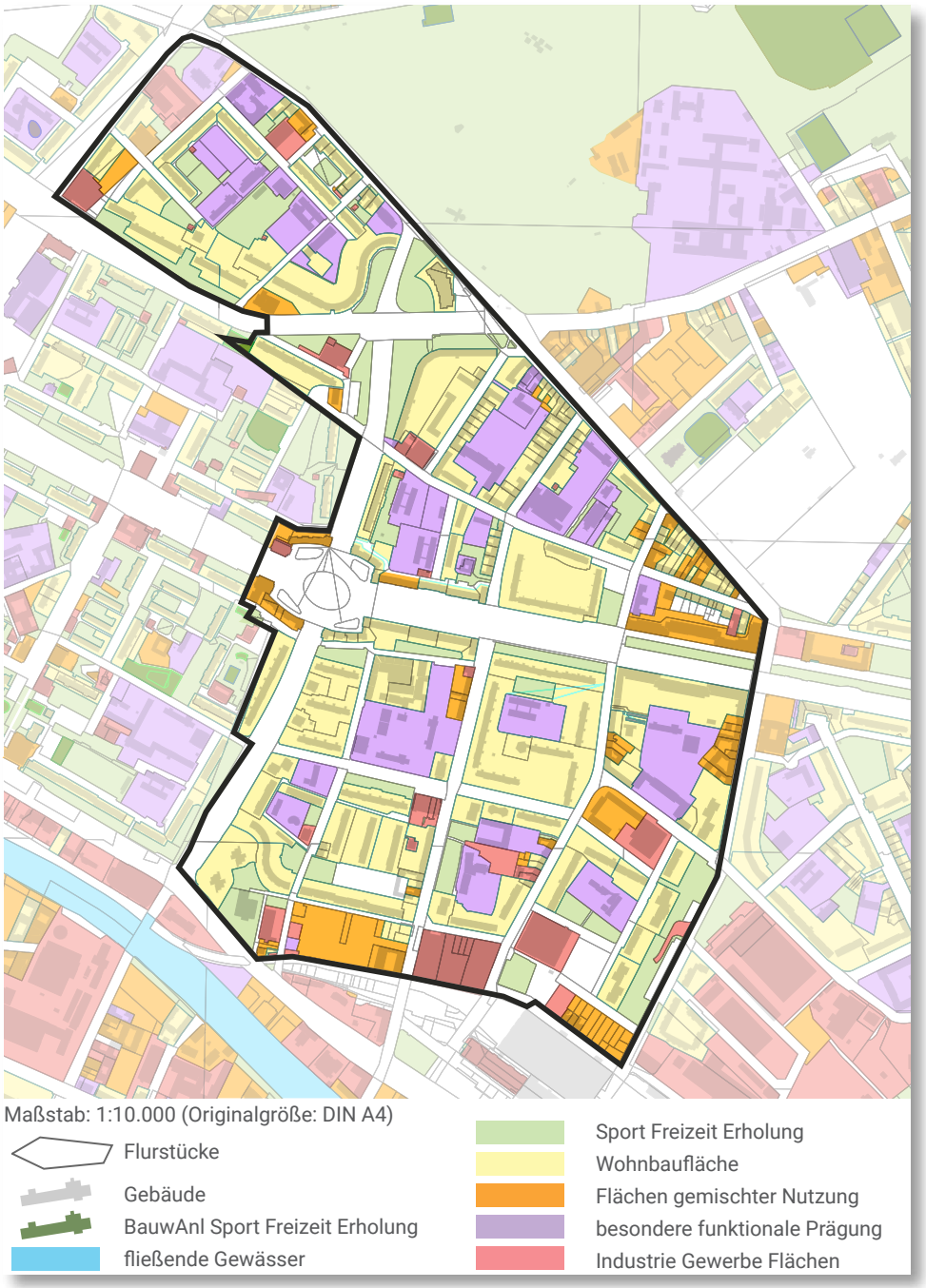


Abb. 31: Flächennutzung in Friedrichshain-West (ALKIS)
(Quelle: Eigene Darstellung. Grundlage: ALKIS Fr_West (Amtliche Liegenschaftskatasterinformation))

Sport-Freizeit-Erholung

Die Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen stimmen nicht vollständig mit den ausgewiesenen Grünflächen in Friedrichshain-West überein. Zum Teil war auf diesen bezirkseigenen Flächen im Rahmen des „Masterplan Friedrichshain“ eine Bebauung geplant, so z.B. an der Mollstraße, zwischen Krautstraße und Straußberger Platz und am KMA Karree (Koppenstraße / KMA).

Wohnbauflächen / Flächen gemischter Nutzung / Industrie- und Gewerbeflächen

Der Vergleich mit den Potentialstudien der WBM (S. 12) zeigt, dass ein großer Teil der Wohnbaufläche Eigentum der WBM ist. Industrie- und Gewerbeflächen sowie Flächen gemischter Nutzung sind besonders im Süden des Andreasviertel in unmittelbarer Nähe zum Ostbahnhof zu finden. Diese Flächen sind zum Teil unbebaut.

Besondere funktionale Prägung

Auf diesen Flächen finden sich in Friedrichshain-West verschiedene Schulen und Kitas. Im Andreasviertel und nördlich der Karl-Marx-Allee im Bereich der Friedenstraße befinden sich diese Einrichtungen zum großen Teil als pavillonartige Flachbauten im Innenbereich der Blöcke, während die Blockränder durch höhere Wohngebäude begrenzt werden.

Bauwerksanlagen Sport Freizeit Erholung

Im gesamten Gebiet Friedrichshain-West sind keine Gebäude in dieser Kategorie zu finden. Der Mangel an gedeckten Sportanlagen im Gebiet wird auch im ISEK Friedrichshain-West festgestellt.

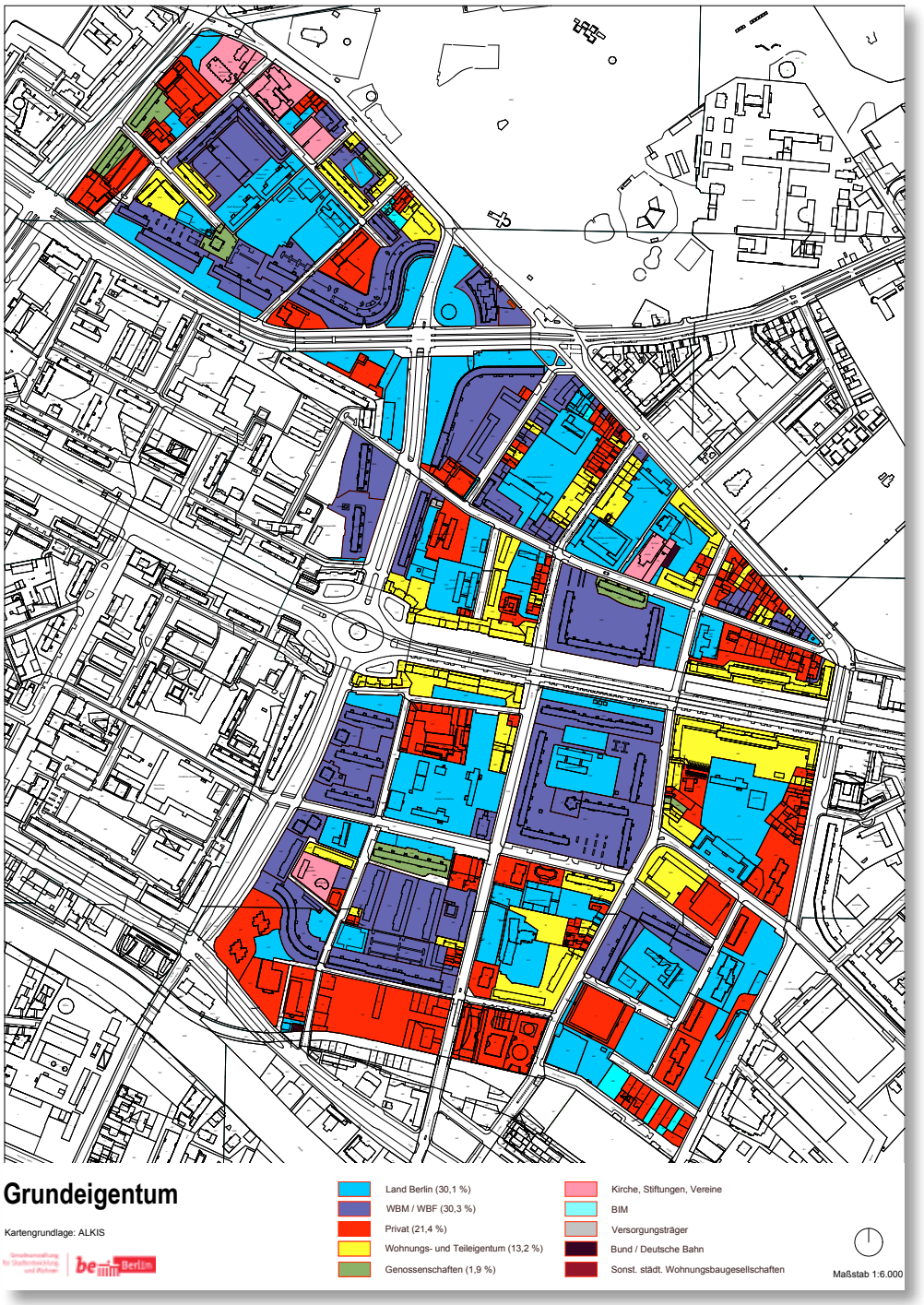


Abb. 32: Grundeigentum (ALKIS)
(Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Kartengrundlage: ALKIS)

3.6 WOHNUNGSBAUPOTENTIALSTUDIE (2014)

DOKUMENTE

Machleidt GmbH im Auftrag des Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2014). Wohnungsbaupotenzialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Präsentation 8. Oktober 2014 Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg.

Machleidt GmbH im Auftrag des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (2014). Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Von der Studie werden folgende Daten/Dokumente ausgewertet:

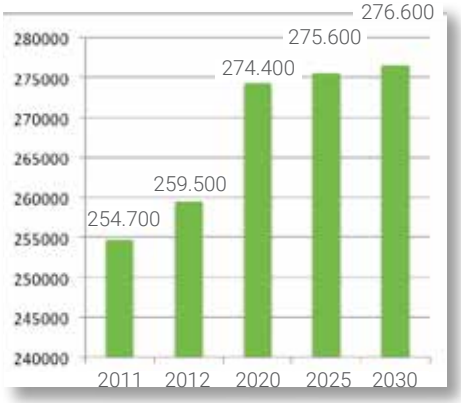
- *Planwerk Innere Stadt*
- *Flächenmonitoring StEP Wohnen*
- *Architekturbüro meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag des BA Mitte (1996). Gutachten städtebauliche Entwicklung KMA II. BA*
- *Architekturbüro meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag des BA Mitte (2011). Vertiefungsgutachten Schillingstraße.*
- *Ideenworkshopverfahren „Urban Living", Grundstück 1: Karl-Marx-Allee, Grundstückseigentümerin: WBM*
- *Architekturbüro meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBF. (2014). Masterplan Friedrichshain.*

3.6.1 WOHNUNGSNEUBAUBEDARF IN FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG

Die Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2011-2030 prognostiziert für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ein Wachstum der Bevölkerung um 8,6 %. Im Zeitraum von 2013 bis 2025 wird die Zahl der Einwohner*innen in Friedrichshain-Kreuzberg voraussichtlich um 16.100 steigen.

Neben den sich daraus ergebenden Bedarfen ergibt sich zusätzlich ein Ersatzbedarf für Wohneinheiten, die aufgrund von Abriss, Zusammenlegung und Umnutzung wegfallen. Insgesamt wird von einem **Neubaubedarf von 9.940 bis 11.540 Wohneinheiten bis 2025** ausgegangen.

3.6.2 WOHNUNGSNEUBAUPOTENTIAL IN FRIEDRICHSHAIN-WEST



		Neubaubedarf 1.67 Personen/Haushalt	Bedarf jährlich	Neubaubedarf 2.00 Personen/Haushalt	Bedarf jährlich
2013 - 2020	Neubaubedarf infolge Bevölkerungszuwachs (+14.800 EW)	8.860 WE		7.400 WE	
	Ersatzbedarf (8 Jahre)	1.170 WE		1.170 WE	
	Gesamtbedarf	10.030 WE	rd. 1.250 WE	8.570 WE	rd. 1.070 WE
2021 - 2025	Neubaubedarf infolge Bevölkerungszuwachs (+1.300 EW)	780 WE		650 WE	
	Ersatzbedarf (5 Jahre)	730 WE		730 WE	
	Gesamtbedarf	1.510 WE	rd. 300 WE	1.380 WE	rd. 280 WE
2013 - 2025	Gesamtbedarf	11.540 WE		9.950 WE	

Abb. 33: Prognose Bevölkerungswachstum bis 2030 in Friedrichshain-Kreuzberg
Abb. 34: Wohnungsneubaubedarf bis 2025 in Friedrichshain-Kreuzberg
(Quelle: Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014. Grafiken angepasst)

Die Wohnungsbaupotentialstudie unterscheidet für den gesamten Bezirk zwischen drei möglichen Formen der Nachverdichtung: Dem Dachgeschossausbau in Gründerzeitvierteln, der Aufstockung in Großwohnsiedlungen der Nachkriegszeit und dem **Neubau innerhalb von Großsiedlungen.**

Referenz: Nachverdichtung Karl-Marx-Allee II. BA (Mitte)

Als Referenz für die Nachverdichtung in den Bereichen Karl-Marx-Allee Nord und Süd in Friedrichshain-Kreuzberg zieht die Wohnungsbaupotentialstudie die Gutachten und Verfahren im Bereich Karl-Marx-Allee II. BA (Bezirk Mitte) heran.

„Gutachten städtebauliche Entwicklung KMA II. BA" (Mitte)

Das Architekturbüro mghs Meyer Grosse Hebestreit Sommerer erstellt 1996 im Auftrag des Bezirksamtes Mitte ein Gutachten zur möglichen Nachverdichtung und städtebaulichen Weiterentwicklung. Ziel ist die Erstellung eines Rahmenplans zur weiteren Gebietsentwicklung.

Ergebnisse:

- Defizite im Gebiet: Ordnung der Verkehrs- und Erschließungsflächen, fehlende Bespielung der Freiflächen, fehlende Nutzungsmischung, viele „Restflächen".
- Entwurfsansätze: Grundraster mit Baufeldern und Freiflächen, Höhenbegrenzung der Neubauten auf max. 18 Meter, Reduzierung Verkehrsflächen zugunsten attraktiver Freiräume.
- Vier Entwicklungsphasen: 1.) Verdichtung nur an wesentlichen Räumen, 2.) Verdichtung mit Scheiben, 3.) Verdichtung zu halboffenen Räumen, 4.) Verdichtung zu geschlossenen Räumen.

Abb. 35: Nachverdichtungsszenarien KMA II. BA (Mitte): Entwicklungsphasen 1 (Verdichtung nur an wesentlichen Räumen) und Entwicklungsphase 2 (Verdichtung mit Scheiben)
(Quelle: Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014, S.39)

mghs empfiehlt die Nachverdichtung maximal bis Phase 3. **Zur Ermittlung der Wohnungsbaupotentiale aus Großwohnsiedlungen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg wurde die Phase 2 als maximal noch verträgliche Nachverdichtung angenommen. Folgende Phasen würden zu unverhältnismäßiger Dichte und baulichem Aufwand führen. (S. 39)**

Referenz „Vertiefungsgutachten Schillingstraße"

Das Vertiefungsgutachten schlägt eine Neuordnung der Schilingstraße mit fünfgeschossigen Baukörpern (Wohnungsbau) parallel zum Straßenverlauf vor. PKW-Stellplätze werden in Tiefgaragen verlegt.

„**Die Übertragbarkeit der Ergebnisse auf die Großwohnsiedlungen des Bezirkes Friedrichshain ist hier nicht gegeben.** Die Planung basiert auf einem Abriss mehrerer Gewerbebauten entlang einer großzügigen ‚Einkaufsstraße' und ersetzt diese durch gemischte Typologien." (S. 40)

Abb. 36: Gestaltplan Neuordnung Schillingstraße (mghs)
(Quelle: Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014, S. 40)

Referenz Ideenworkshopverfahren „Urban Living“ (KMA Mitte)

Ideenwettbewerb auf acht Grundstücken in ganz Berlin. Grundstück 1: Karl-Marx-Allee (Mitte) mit vier Flächen am U-Bahnhof Schillingstraße. (S. 41) Die Ergebnisse der vier eingeladenen Planungsteams sind sehr vielfältig und zeigen bis zu 16-geschossige Punkthochhäuser, aber auch eine Teppichbebauung und eine Ummantelung der bestehenden Struktur.

Im Vergleich zu großmaßstäblichen städtebaulichen Studien werden mit dem kleinräumlichen Architekturwettbewerb individuellere und vielfältigere Lösungen erarbeitet.

Abb. 37: „Urban Living“: Wettbewerbsbeitrag Barkow Leibinger, Berlin

Abb. 38: „Urban Living“: Wettbewerbsbeitrag Beckmann N‘Thépé & Associés, Paris

Abb. 39: „Urban Living“: Wettbewerbsbeitrag Eckert Negwer Suselbeek Architekten, Berlin

Abb. 40: „Urban Living“ Wettbewerbsbeitrag Meyer-Grohbrügger & Chermayeff, Berlin

(Quelle: https://urbanliving.berlin.de/i/urbanliving/page/Karl_Marx_Allee)

Die Wohnungsbaupotentialstudie zeigt für den Bereich Karl-Marx-Allee beispielhaft zwei unterschiedliche Formen der möglichen Nachverdichtung: Die **„behutsame Ergänzung“** mit fünf- bis siebengeschossigen Gebäuden (bis zu 158 WE, 11 WE/ha) folgt den Grundsätzen der städtebaulichen Gutachten für die KMA II. BA (Mitte), die vom Büro mghs erarbeitet wurden. Die Variante **„Wohntürme“** (bis zu 336 WE) lehnt sich an die Ergebnisse des „Urban Living“ Workshopverfahrens (KMA) an und schafft mit bis zu 17-geschossigen Punkthochhäuser bis zu 336 WE (24 WE/ha).

Da diese Variante „einen erheblichen Eingriff in die Struktur und eine stadträumliche Veränderung sowie Anpassungsbedarf an Infrastruktur- und Freianlagen“ bedeutet, wird die Variante der „behutsamen Nachverdichtung“ als Schlüssel für die Errechnung des Wohnungsbaupotentials in der Großwohnsiedlung herangezogen. (S. 42-43)

Weitere Potentialflächen für Wohnungsneubau in Friedrichshain-West finden sich im „Plan-

Abb. 41: Wohnugsbaupotentialstudie: Wohnungsbaupotentiale durch Nachverdichtung in Großsiedlungen am Beispiel Karl-Marx-Allee

oben: Lageplan Nachverdichtungsszenario 1 „Behutsame Ergänzung“ (Referenz für die Potentialerrechnung)

unten: Lageplan Nachverdichtungsszenario 2 „Wohntürme“ (Maximalszenario)

(Quelle: Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014, S. 42-43)

werk Innere Stadt“ und im „Flächenmonitoring Step Wohnen“ (Bild 2). Addiert ergeben alle Potentialflächen ein **Wohnungsneubaupotential von 19.488 WE im gesamten Bezirk.**

Die „Wohnungsbaupotentialflächen Gesamtübersicht“ (Bild 3) führt alle Potentialflächen in einer Karte zusammen und gibt so eine Übersicht über das Wohnungsneubaupotential pro Block. (S. 45, 50-51)

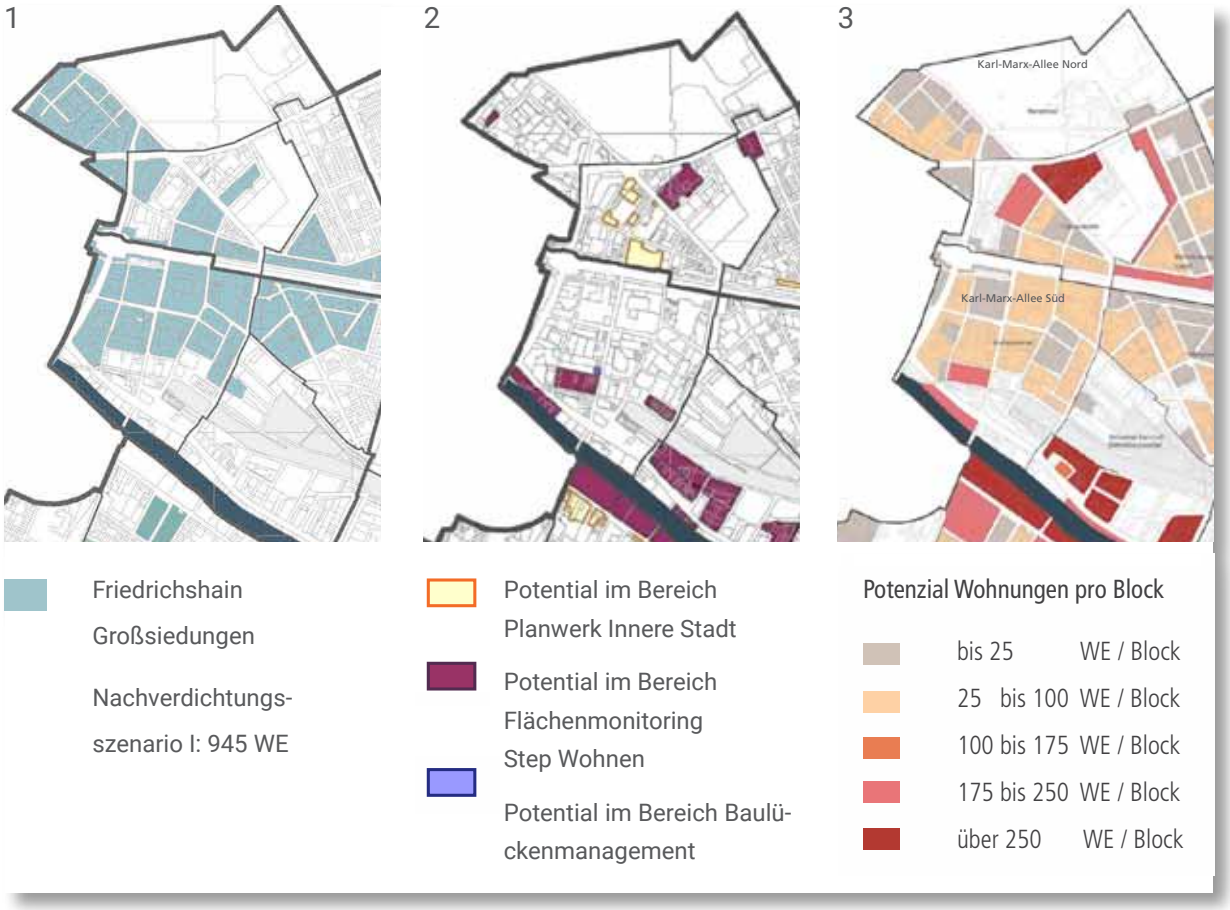


Abb. 42: Wohnungsbaupotentialflächen in Friedrichshain-West

1.) „Potentiale durch Aufstockung und Nachverdichtung“

2.) „Ermittlung von Neubaupotenzialen anhand bezirklicher und städtischer Flächenbeobachtung“

3.) „Wohnugsbaupotentialflächen Gesamtübersicht“

(Quellen: Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014, S. 45, 50-51. Machleidt GmbH im Auftrag des Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2014). Wohnungsbaupotenzialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Präsentation 8. Oktober 2014 Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg, S. 18. Jeweils Ausschnitte)

3.6.3 ZUSATZBEDARFE WOHNFOLGEEINRICHTUNGEN

Die im Falle einer Nachverdichtung entstehenden Zusatzbedarfe an Wohnfolgeeinrichtungen werden in der Wohnungsbaupotentialstudie je LOR-Bezirksregion ermittelt.

LOR Karl-Marx-Allee Nord

Die Wohnungsbaupotentiale ergeben sich aus drei größeren Wohnungsneubaustandorten, von denen allerdings nur der kleinste im Untersuchungsbereich Friedrichshain-West liegt. Für das nördliche Gebiet bietet der Volkspark Friedrichshain ausreichend öffentlichen Grünraum. Der Bereich an der Karl-Marx-Allee hingegen ist unterversorgt. (S. 67)

LOR Karl-Marx-Allee Süd

Die Wohnungsbaupotentiale der Bezirksregion befinden sich zum größten Teil in den Wohnungsneubaupotentialflächen des Flächenmonitoring (1.565 WE). Nur zwei der sieben Flächen – beide zwischen Lange Straße und Bahnschienen ganz im Süden des Planungsraums – befinden sich allerdings im Untersuchungsgebiet Friedrichshain-West. Außerdem ergibt sich ein hohes Potential aus der möglichen Nachverdichtung der Großsiedlungen (579 WE). Die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen ist vor allem in den Großwohnsiedlungen schlecht bis nicht gewährleistet. Der Zugang zu Spielplatzflächen ist im Vergleich zu anderen Bezirksregionen gut bis sehr gut (S. 69).

Soziale Infrastruktur für Kinder und Jugendliche in den Altersgruppen:	Anzahl der erwarteten Einwohner in den Altersgruppen (auf Grundlage der Planungsannahmen für Soziale Infrastruktur)
0 bis unter 6 Jahre (Kindertagesbetreuung):	187 bis 374
6 bis unter 12 Jahre (Grundschule):	187
12 bis unter 16 Jahre (Oberschule / Sek I):	125
6 bis unter 25 Jahre (Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen):	592

Zusatzbedarf Grün- und Spielplatzflächen	max. Bedarf Potenzialstudie
Bedarf Kinderspielflächen:	3.118 m²
Bedarf wohnungsnahe Grünflächen:	18.708 m²
Bedarf siedlungsnahe Grünflächen:	21.826 m²

Abb. 43: Wohnfolgebedarfe LOR Karl-Marx-Allee Nord

(Quelle: Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014, S. 66-69)

Soziale Infrastruktur für Kinder und Jugendliche in den Altersgruppen:	Anzahl der erwarteten Einwohner in den Altersgruppen (auf Grundlage der Planungsannahmen für Soziale Infrastruktur)
0 bis unter 6 Jahre (Kindertagesbetreuung):	283 bis 566
6 bis unter 12 Jahre (Grundschule):	283
12 bis unter 16 Jahre (Oberschule / Sek I):	189
6 bis unter 25 Jahre (Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen):	896

Zusatzbedarf Grün- und Spielplatzflächen	max. Bedarf Potenzialstudie
Bedarf Kinderspielflächen:	4.718 m²
Bedarf wohnungsnahe Grünflächen:	28.308 m²
Bedarf siedlungsnahe Grünflächen:	33.026 m²

Abb. 44: Wohnfolgebedarfe LOR Karl-Marx-Allee Nord

(Quelle: Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014, S. 66-69)

3.6.4 STANDORTSTECKBRIEFE

Die Steckbriefe stellen alle relevanten Daten – wie städtebauliche Kennzahlen und Planungsrecht – für einzelne Flächen mit besonders hohen Wohnungsneubaupotential kompakt dar. Sie geben für jeden Standort einen Überblick über den Bedarf an sozialer Infrastruktur und die aktuelle Versorgungslage mit Grünflächen und Spielplätzen und beinhalten die abschließende Beurteilung hinsichtlich der Bebauungseignung.

In Friedrichshain-West liegen insgesamt drei Standortsteckbriefe vor, von denen keiner die Grundstücke der WBM abdeckt:

Basisdaten

Adresse:	**Andreasstr. 69-73**
Schlüssel:	05117_01_04
Ortsteil:	Friedrichshain
Postleitzahl:	10243
Bezirksregion:	Karl-Marx-Allee Süd
Planungsraum:	Andreasviertel
Datenbasis:	SenStadtUm

Aktuelle Situtation

Aktuelle Nutzung:	Brache
Eigentum:	privat

Kennziffern

Gesamtfläche:	2,3	ha
BGF gesamt:	43.820	m²
BGF Wohnen:	13.584	m²
Anteil Wohnen:	31	%
WE Monitoring:	135	WE

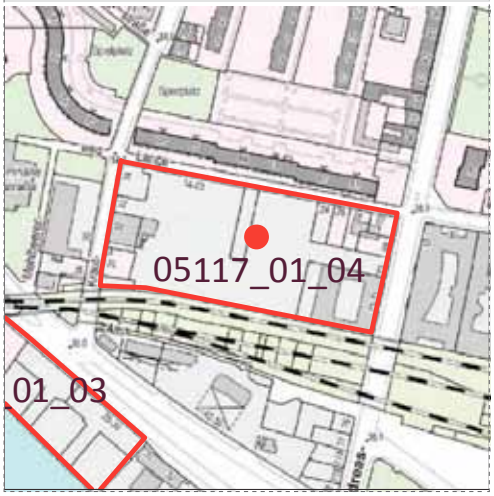
Bau- und Planungsrecht

FNP-Darstellung:	Gemischte Baufläche M1
Änderung:	
BEP:	Mischgebiet
B-Plan:	V-52
Stand:	Behördenbeteiligung
Festges. Nutzung:	
Anpassung B-Plan:	
Planziel:	
GFZ:	1,9
Geschosse:	7
BauGB § 34:	

Entwicklungspriorität

Einschätzung:	mittelfristig
Realisierung bis:	2020

Übersichtskarte



Soziale Infrastruktur und verkehrl. Erschließung

Soziale Infrastruktur für Kinder und Jugendliche in den Altersgruppen

0 bis unter 6-Jahre	16 bis 32 Einwohner
6 bis unter 12-Jahre	16 Einwohner
12 bis unter 16-Jahre	11 Einwohner
6 bis unter 25-Jahre	51 Einwohner

Bedarf an Spielplatzflächen:	270 m²
Bedarf an wohnungsnahen Grünflächen:	1.620 m²

Zugang zu bestehender Infrastruktur

Kita (4) 200 – 400m, Grundschule 300m, Oberschule 200m

Versorgung mit

öffentlichen Grünflächen:	nicht versorgt
Spielplätzen (öffentl./privat):	Versorgungsstufe 4

Verkehrliche Erschließungssituation

Erschließungsituation ÖPNV:	erschlossen
Erschließungsituation MIV:	sehr gut

Besondere Hinweise

Sehr gute Lage, Immissionsbelastung hoch

Eignung: Gut

Abb. 45: Wohnungsbaupotentialstudie: Standortsteckbrief Andreasstr. 69-73
(Quelle: Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014, S. 94)

Basisdaten

Adresse:	**Lange Straße 44-54**
Schlüssel:	05117_01_02
Ortsteil:	Friedrichshain
Postleitzahl:	10243
Bezirksregion:	Karl-Marx-Allee Süd
Planungsraum:	Andreasviertel
Datenbasis:	SenStadtUm

Aktuelle Situtation

Aktuelle Nutzung:	Mischnutzung, Parkplatz
Eigentum:	privat

Kennziffern

Gesamtfläche:	1	ha
BGF gesamt:	37.100	m²
BGF Wohnen:	4.823	m²
Anteil Wohnen:	13	%
WE Monitoring:	50	WE

Bau- und Planungsrecht

FNP-Darstellung:	Gemischte Baufläche M1
Änderung:	
BEP:	Kerngebiet mit hohem Wohnanteil, Einzelhandelskonzentration mit Zentrumsfunktion
B-Plan:	V-44
Stand:	Öffentlichkeitsbeteiligung
Festges. Nutzung:	
Anpassung B-Plan:	
Planziel:	Kerngebiet
GFZ:	3,0
Geschosse:	7
BauGB § 34:	

Entwicklungspriorität

Einschätzung:	kurzfristig
Realisierung bis:	2016

Übersichtskarte

Soziale Infrastruktur und verkehrl. Erschließung

Soziale Infrastruktur für Kinder und Jugendliche in den Altersgruppen

0 bis unter 6-Jahre	6 bis 12 Einwohner
6 bis unter 12-Jahre	6 Einwohner
12 bis unter 16-Jahre	4 Einwohner
6 bis unter 25-Jahre	19 Einwohner

Bedarf an Spielplatzflächen:	100 m²
Bedarf an wohnungsnahen Grünflächen:	600 m²

Zugang zu bestehender Infrastruktur

Kita 200m, Sekundarschule, Oberschule 500m

Versorgung mit

öffentlichen Grünflächen:	nicht versorgt
Spielplätzen (öffentl./privat):	Versorgungsstufe 5

Verkehrliche Erschließungssituation

Erschließungssituation ÖPNV:	erschlossen
Erschließungssituation MIV:	sehr gut

Besondere Hinweise

Eignung: Gut

Abb. 46: Wohnungsbaupotentialstudie: Standortsteckbrief Lange Str. 44-54
(Quelle: Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014, S. 92)

Basisdaten

Adresse:	**Mollstraße 31, Barnimstr. Süd**
Schlüssel:	05114_05_01
Ortsteil:	Friedrichshain
Postleitzahl:	10249
Bezirksregion:	Karl-Marx-Allee Nord
Planungsraum:	Barnimkiez
Datenbasis:	SenStadtUm

Aktuelle Situtation

Aktuelle Nutzung:	Brache, Parkplatz
Eigentum:	privat

Kennziffern

Gesamtfläche:	0,3	ha
BGF gesamt:	6.250	m²
BGF Wohnen:	5.000	m²
Anteil Wohnen:	80	%
WE Monitoring:	50	WE

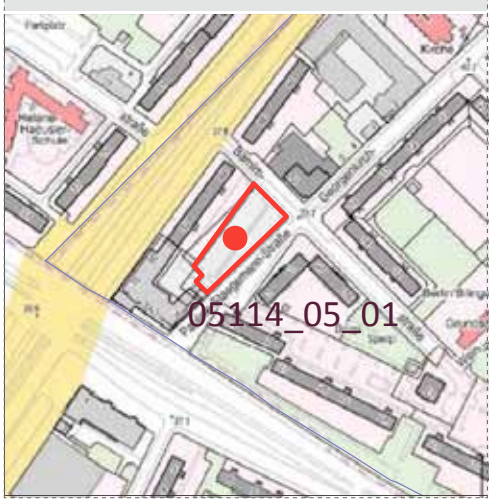
Bau- und Planungsrecht

FNP-Darstellung:	Gemischte Baufläche M2
Änderung:	
BEP:	Mischgebiet
B-Plan:	ohne
Stand:	
Festges. Nutzung:	
Anpassung B-Plan:	
Planziel:	
GFZ:	3,0
Geschosse:	7
BauGB § 34:	

Entwicklungspriorität

Einschätzung:	mittelfristig
Realisierung bis:	2020

Übersichtskarte



Soziale Infrastruktur und verkehrl. Erschließung

Soziale Infrastruktur für Kinder und Jugendliche in den Altersgruppen

0 bis unter 6-Jahre	6 bis 12 Einwohner
6 bis unter 12-Jahre	6 Einwohner
12 bis unter 16-Jahre	4 Einwohner
6 bis unter 25-Jahre	19 Einwohner

Bedarf an Spielplatzflächen:	100 m²
Bedarf an wohnungsnahen Grünflächen:	600 m²

Zugang zu bestehender Infrastruktur

Kita, Sekundarschule 100 - 200m

Versorgung mit

öffentlichen Grünflächen:	versorgt
Spielplätzen (öffentl./privat):	Versorgungsstufe 4

Verkehrliche Erschließungssituation

Erschließungsituation ÖPNV:	erschlossen
Erschließungsituation MIV:	sehr gut

Besondere Hinweise

Eignung: Gut

Abb. 47: Wohnungsbaupotentialstudie: Standortsteckbrief Mollstr. 31, Barnimstr. Süd
(Quelle: Wohnungsbaupotentialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 2014, S. 86)

3.7 WOHNBAUFLÄCHEN-INFORMATIONSSYSTEM (WOFIS)

Berlin bietet vielfältige Flächenpotentiale für den Neubau von Wohnungen. Diese befinden sich im Besitz unterschiedlichster Eigentümer*innen. Im verwaltungsinternen Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohnen) werden Informationen zu privaten und öffentlichen Flächen gesammelt, auf denen mindestens 50 Wohnungen errichtet werden könnten. Diese Daten werden in Abstimmung mit den Bezirken halbjährlich aktualisiert.

Es ist davon auszugehen, dass nicht alle dieser theoretisch zur Verfügung stehenden Potentiale tatsächlich für den Wohnungsbau aktiviert werden können. Hier wird aus fachlicher Sicht ein Anteil von zwei Dritteln als realistisch angesetzt. In der Regel handelt es sich um Flächen, bei denen eine Wohnbebauung nicht in Flächenkonkurrenz zu anderen Nutzungen steht (z.B. Gewerbe oder soziale Infrastruktur). Unter dieser Maßgabe wurden die Potentiale gemeinsam mit den Bezirken abgestimmt.

3.7.1 WOHNBAUPOTENTIAL FRIEDRICHSHAIN-WEST

Das Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) prognostiziert für den Bereich Friedrichshain-West mit Kooperationsbereich (Bezirke Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg) ein Wohnbaupotential von 1446 Wohneinheiten.

Das Wohnbaupotential im Untersuchungsgebiet Friedrichshain-West liegt bei 1062 Wohneinheiten.

3.7.2 ZEITRAHMEN ZUR AKTIVIERUNG DER POTENTIALFLÄCHEN

Es fallen…

…187 WE auf zwei kurzfristige Potentialflächen,

…740 WE auf elf mittelfristige Potentialflächen,

…0 WE auf eine langfristige Potentialfläche.

Die restlichen 384 Wohneinheiten werden auf Wohnbaupotentialflächen im Bezirk Mitte gesehen. Hierbei handelt es sich um zwei kurzfristige Potentialflächen (zusammen 152 WE), vier mittelfristige Potentialflächen (zusammen 187 WE) sowie eine langfristige Potentialfläche (45 WE).

DIE UMWELT

- **Nachhaltigkeit und Umweltgerechtigkeit stellen zentrale Konfliktthemen im bisherigen Beteiligungsprozess der WBM dar.**
- **Die bisher eingeholten Gutachten der WBM beziehen sich jeweils auf spezifische Neubaustandorte. Sie bilden daher eine wichtige Grundlage, um zu beurteilen, welche der WBM-Grundstücke sich in Anbetracht von Umweltaspekten eher für den Wohnungsneubau eignen als andere.**
- **Der Umweltatlas (Geoportal Berlin) und der Basisbericht zur Umweltgerechtigkeit im Land Berlin ermöglichen das Projektgebiet als Ganzes in den Blick zu nehmen. Umweltaspekte können so in die Gebietsentwicklung – auch über die konkrete Ausgestaltung einzelner Bauvorhaben hinaus – einfließen, z. B. durch die Planung von Ausgleichsmaßnahmen oder sogar die Verbesserung von Umweltaspekten im Gesamtgebiet.**

DOKUMENTE

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Friedrichshain West – Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost, 2016. Herwarth + Holz im Auftrag des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Fachbereich Stadtplanung

Umweltatlas, Geoportal Berlin.

Umweltgerechtigkeit im Land Berlin. Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für die sozialräumliche Umweltpolitik. Basisbericht 2016 (Entwurf). Herausgeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

Umweltgutachten der WBM zu ausgewählten Grundstücken (vgl. Übersichtskarte S. 43 und Listen zu den einzelnen Fachgutachten in diesem Kapitel). Untersuchte Themenkomplexe:

- *Standortübergreifendes Grünkonzept*
- *Klimaökologische Fachgutachten*
- *Bestandsaufnahme von Bäumen*
- *Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten*
- *Luftschadstoffuntersuchungen*
- *Schalltechnische Untersuchungen*
- *Verkehrliche Untersuchungen*

4.1 UMWELTGUTACHTEN DER WBM

Die WBM holt ab 2015 Umweltgutachten zu den Auswirkungen des Neubaus an den verschiedenen Standorten ein. Darüber hinaus wird ein standortübergreifendes Grünkonzept in Auftrag gegeben.

Die Untersuchung der verschiedenen Standorte gliedert sich in drei größere Gebiete:

- Bereich 1: Mollstraße/ Weinstraße (LOR Barnimkiez)
- Bereich 2: Lange Straße/ Krautstraße (LOR Andreasviertel)
- Bereich 3: Karl-Marx-Allee/ Koppenstraße/ Singerstraße (LOR Andreasviertel/Friedenstr.)

Verkehrliche Untersuchungen und Gutachten zu klimaökologischen Auswirkungen werden jeweils zusammenhängend zu diesen größeren Neubaubereichen erstellt. Auch Luftschadstoffuntersuchungen und schalltechnische Untersuchungen („Lärm“) decken jeweils alle geplanten Neubaubereiche, bis auf den Standort Palisadenstr./ Koppenstr./ Karl-Marx-Allee (LOR Friedenstr.), ab. Gutachten zu geschützten Arten wurden für ausgewählte Standorte in allen Bereichen eingeholt. Eine Aufnahme des Baumbestands fand nur für den Standort Krautstraße statt.

4.1.1 QUALIFIZIERUNG DER GRÜNEN INFRASTRUKTUR

GUTACHTEN

Landschafts.Architektur Birgit Hammer. (2016). Präsentation zum Arbeitsstand. Masterplan Friedrichshain West. Qualifizierung der grünen Infrastruktur.

Landschafts.Architektur Birgit Hammer. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain West. Qualifizierung der grünen Infrastruktur.

Das Gutachten liegt nicht vor. Es wurden zwei Präsentationen ausgewertet, die den Zwischenstand Ende Juni 2016 und im September 2016 wiedergeben.

Auswertung

Analysebereiche

- Analyse und Bewertung des Bestandes
- Auswirkungen der geplanten Nachverdichtung (u.a. Sichtbarkeit von Orientierungspunkten im Raum, Versiegelung)
- Strategie / Themenschwerpunkte
- Vertiefungsbereiche

Thematische Auswertung

- Baugeschichte
- Zentrale Orte
- Kunst im Freiraum
- Altersstruktur der Bevölkerung
- Einwohner*innendichte (inkl. Szenario Wohnungsneubau)
- Versiegelungsgrad (inkl. Szenario Wohnungsneubau)
- Defizite, Potentiale und Qualitäten im Freiraum (inkl. Szenario Wohnungsneubau)
- Spielplätze (inkl. Szenario Wohnungsneubau)
- PKW-Stellplätze (inkl. Szenario Wohnungsneubau)
- Bäume (inkl. Szenario Wohnungsneubau)
- Verschattung (Szenario Wohnungsneubau)

Zustandsanalyse

- Im Mittel wurde eine Bebauungsdichte von 167 WE/ha ermittelt. Dies ist für einen Innenstadtbereich vergleichsweise gering und liegt unter der in der DDR-Komplexrichtlinie vorgesehenen Dichte von 250-300 WE/ha. (S. 10, 17)
- Zentrale Orte: Historisches Zentrum Andreasplatz als bestehender Treffpunkt im Quartier Andreasviertel. (S. 5)

Freiraum

- Die Freiflächenverfügbarkeit ist überdurchschnittlich hoch.
- Dennoch gibt es kaum multifunktionale Räume oder erlebbare Freiräume wie Gärten oder naturnahe Flächen.
- Die Versiegelung liegt bei 48,2%. Große versiegelte Stellplatzanlagen und betonierte Erschließungsstraßen stellen Defizite dar.
- Weitere Defizite: Große monofunktionale Grünflächen, viele Barrieren, große Müllplatzanlagen.
- Geringes Angebot an altersgerechten Freiräumen trotz des sehr hohen Seniorenanteils in allen Quartieren (20-30%), aber besonders im Barnimkiez (über 30%). (S. 8-13)

Versorgung

- Gute Schul- und Kitaversorgung
- Gute Parklatz- und Infrastrukturdichte
- Nahversorgung
- Unzureichende Fahrrad- und Kinderwagenabstellanlagen (S. 8-9)

Abb. 48: Qualifizierung der Grünen Infrastruktur: Flächenbelegung im Bestand

Abb. 49: Qualifizierung der Grünen Infrastruktur: „Fotodokumentation Defizite“ (Ausschnitt)

(Quelle: Landschafts.Architektur Birgit Hammer. (2016). Präsentation zum Arbeitsstand. Masterplan Friedrichshain-West. Qualifizierung der grünen Infrastruktur, S. 10-11)

Bewertung der Bauvorhaben

- Durch die geplante Nachverdichtung mit dem Typus Punkthochhaus, der vorwiegend auf versiegelten Stellplatzflächen umgesetzt werden soll, kann sogar eine Entsiegelung erfolgen (48,2 % -> 43,5 %).
- Die Bebauungsdichte würde bei der Umsetzung der BV der WBM im Mittel bei 200 WE/ha liegen und damit immer noch unter der Komplexrichtlinie der DDR.
- Die gezielte Setzung auf versiegelte Stellplatzanlagen ist zu begrüßen. (S. 16-17, 21)

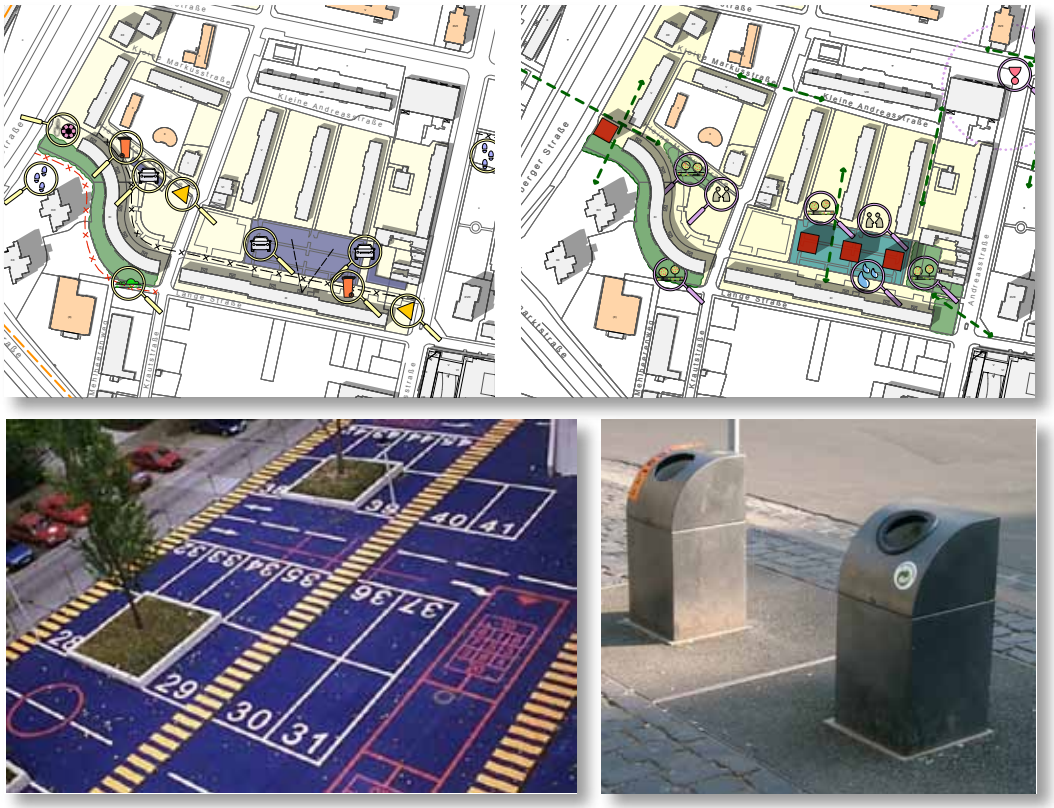


Abb. 50: Qualifizierung der grünen Infrastruktur: Mängel, Defizite / Qualitäten, Potentiale im Bereich Lichtenberger Straße sowie Ausschnitt aus den Ideensammlungen „Freiflächen für alle“ und „Flächen effizienter nutzen“
(Quelle: Landschafts.Architektur Birgit Hammer. (2016). Präsentation zum Arbeitsstand. Masterplan Friedrichshain-West. Qualifizierung der grünen Infrastruktur, S. 27-28)

Szenarien zur Qualifizierung des Freiraums und Beteiligung

- Der Andreasplatz sowie die Brunnenanlagen in der Karl-Marx-Allee sollten aufgewertet werden. Die WBM möchte bei der späteren Umsetzung des Grünkonzeptes auch die Kunst im Freiraum einbeziehen.
- Aktivierung und Diversifizierung der Freiflächen: Treffpunkte und Sitzplätze mit Aufenthaltsqualität schaffen, Qualifizierung der Spielplätze, Umbau von Müllplatzanlagen, Mehrfachnutzung von Stellplatzanlagen (temporäre Spielflächen) prüfen, Instandsetzung bedeutsamer Orte, Mieter*innengärten, naturnahe Erholungsflächen, Regenwassermanagement, Kühlungsräume.
- Blickbeziehungen und wichtige Quartierswege stärken.
- Bei Neubau müssen in sechs von sieben Quartieren (außer KMA-Karree) neue Spielplatzflächen nachgewiesen werden.
- Parkraumbewirtschaftung und Kurzzeitparkplätze verbessern die Parksituation und kompensieren den Wegfall von Parkplätzen durch Neubau. Tiefgaragen an einzelnen Standorten abhängig von der Rentabilität (Bereiche Lichtenberger Straße, KMA Karree außer im Innenhof und Singerstraße). (S. 15-30)

4.1.2 KLIMAÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

GUTACHTEN

GEO-NET Umweltconsulting GmbH im Auftrag der WBM. (2015). BV Krautstraße 5A und 9A in Berlin-Friedrichshain. Gutachterliche Stellungnahme zu den klimaökologischen Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung.

GEO-NET Umweltconsulting GmbH im Auftrag der WBM. (2016). Klimaökologisches Fachgutachten zum Masterplan Friedrichshain in Berlin - Geltungsbereich I. Gutachterliche Stellungnahme zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima

... Geltungsbereich II

... Geltungsbereich III

Auswertung

- Lufttemperatur zum Zeitpunkt 4:00 Uhr morgens
- Physiologisch äquivalente Temperatur zum Zeitpunkt 14:00 Uhr mittags
- Kaltluftströmungsfeld zum Zeitpunkt 4:00 Uhr morgens
- Planungshinweiskarte Stadtklima

Bewertung der Bauvorhaben

Der Versiegelungsanteil eines Areals hat einen stärkeren Einfluss auf die Wärmebelastung einer Siedlungsfläche als die Bebauungshöhe (Hohe GFZ, niedrige GRZ). **Aufgrund der vergleichsweise geringen Gebäudegrundfläche wird das vorgesehene Bebauungskonzept grundsätzlich als klimatisch vorteilhaft angesehen.** Zudem soll bereits gegenwärtig versiegelte Fläche überbaut werden (z.B. Pkw-Stellplätze). (Geltungsbereich I-III, jeweils S. 9)

Bei den innerhalb des Geltungsbereiches II und III lokalisierten Flächen handelt es sich um keine schützenswerten Strukturen mit besonderen stadtklimatischen Funktionen. Die Vorhabenflächen sind vergleichsweise günstige Standorte für eine Nutzungsintensivierung, da es sich bei den Gebäudestandorten um bereits teilweise versiegelte Flächen handelt. (Geltungsbereich II, III, jeweils S. 9)

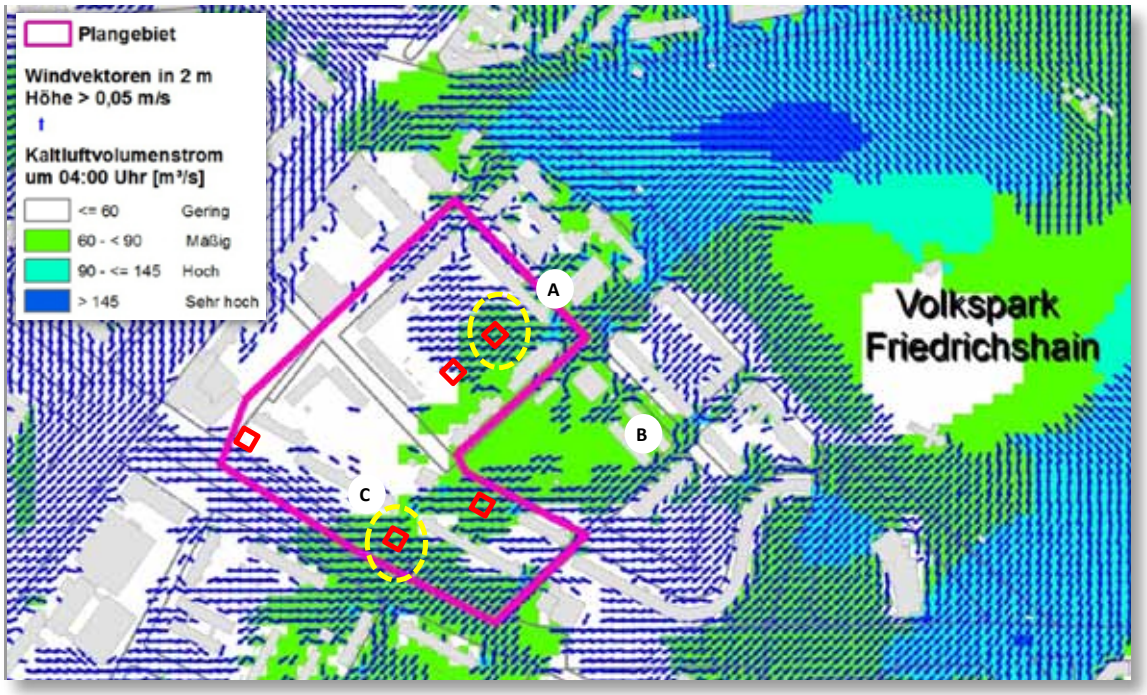


Abb. 51: „Kaltluftvolumenstrom und bodennahes Kaltluftströmungsfeld zum Zeitpunkt 04 Uhr morgens“
(Quelle: Klimaökologisches Fachgutachten. Geltungsbereich I, S. 6)

Einzelne der geplanten Gebäude im Geltungsbereich I würden den nächtlichen Luftaustausch zumindest teilweise beeinflussen, da sie sich in der Nähe zu klimatisch wirksamen Luftaustauschbereichen befinden (siehe Karte). **In Anbetracht des thermisch belasteten Umfeldes sollte die nächtliche Durchlüftung nicht weiter beeinträchtigt werden, so dass diese Gebäude aus klimatischer Sicht als bedenklich anzusehen sind.** Die Standorte der übrigen Gebäude sind hingegen als unbedenklich einzuschätzen. (Geltungsbereich I, S. 9)

Planungshinweise

- Entsiegelung oder Bau auf bereits versiegelten Flächen (z. B. wie bereits geplant auf Parkplatzflächen)
- Hohe GFZ bei niedriger GRZ (Punkthochhäuser vorteilhaft)
- helle Baumaterialen, die die Reflexion des Sonnenlichtes (Albedo) erhöhen
- Dach- und Fassadenbegrünungen
- intensive Begrünung des Straßenraums und des geplanten Quartiers mit Bäumen (nutzbare „Klimaoasen“)
- Brunnenanlagen in den Platzbereichen bzw. Freiflächen (nutzbare „Klimaoasen“).

(alle Geltungsbereiche, jeweils S. 10)

4.1.3 BESTANDSAUFNAHME BÄUME

GUTACHTEN

Dr. Frauke-Elisabeth Schmidt im Auftrag der WBM. (2015). Gutachterliche Stellungnahme zur Bestandsaufnahme von 22 Bäumen in dem Innenhof der Wohnhäuser Krautstraße 1–8 und 39 Bäumen in dem Innenhof der Wohnhäuser Krautstraße 5-12.

In den Innenhöfen der Wohnhäuser Krautstraße 1 - 8 bzw. 5 - 12 in Berlin Mitte stehen u. a. 22 bzw. 39 Bäume. (...) „Die Bäume stellen eine Bereicherung der Wohnqualität zwischen den bebauten Bereichen und der stark befahrenen Lichtenberger Straße dar. **Ihnen kann eine hohe ökologische und kleinklimatische Funktion zugesprochen werden. Ebenso ist die Wohlfahrtswirkung und der Beitrag für den Lärm- und Sichtschutz nicht zu unterschätzen.**“ (S. 3)

„Insgesamt ist einzuschätzen, dass der überwiegende Teil der Bäume eine gute bis sehr gute Vitalität aufweist.“ (S. 11)

4.1.4 GESCHÜTZTE ARTEN

GUTACHTEN

Jens Scharon im Auftrag der WBF. (2015). Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und Vorhandensein von ganzjährig geschützter Lebensstätten auf den Flächen des Neubauvorhabens Krautstraße 5A und 9A in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg.

Jens Scharon im Auftrag der WBF. (2016). Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und Vorhandensein von ganzjährig geschützter Lebensstätten auf den Flächen des Neubauvorhabens ...

... Karl Marx Allee - Palisadenstraße in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg,

... Koppenstraße 53A in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg,

... Koppenstraße 65A in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg,

... Lange-Straße – Andreasstraße in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg,

... Singerstraße neben 77 in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg (inklusive Überarbeitung),

... Höchste Straße (Hofbereich) in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg.

Auswertung

Rechtliche Grundlage: Bundesartenschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz

Methode: 1.) Ausschlussverfahren aufgrund von Lage und Biotopausstattung. 2.) Begehung zur Erfassung von Baumhöhlen und Vogelnestern sowie geeigneter Lebensräume, Strukturen und Futterpflanzen, die ein Vorkommen streng- und besonders geschützter Tierarten möglich erscheinen lassen. (jeweils S. 4-7)

Bewertung der Bauvorhaben

Es wurden keine Nachweise bzw. Hinweise auf das Vorhandensein eines Fledermausquartieres gefunden.

Innerhalb des Gebietes wurde keine streng geschützte, keine Art des Anhangs I der EU- Vogelschutzrichtlinie und keine Art der Roten Liste der Brutvögel Berlins nachgewiesen.

Es kommen keine besonders geschützten Arten und keine ganzjährig geschützten Lebensstätten auf den untersuchten Gebieten vor. (jeweils S. 7-11)

Schutzmaßnahmen

„Die Entfernung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit erfolgen. § 39 (5) Satz 2 BNatSchG verlangt eine Entfernung von Gehölzen außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September." (alle Dokumente, jeweils S. 9-11)

„Vor allem ältere Bäume, deren Wiederherstellung einen langen Zeitraum benötigt, sollten nach Möglichkeit erhalten werden." (alle Dokumente, jeweils S. 9-11)

„Den Freibrütern kann durch die Schaffung von Abstandsgrün (Hecken > 2m breite), Gebüsch- und Baumgruppen Ansiedlungsmöglichkeiten geschaffen werden." (alle Dokumente, jeweils S. 8-10)

Zusätzlicher Hinweis Höchste Straße (Hofbereich): „Die vorhandenen Gehölzbestände im Osten, entlang des Schulgeländes, und im Norden zur Kiez-Oase sollten durch einen massiven Bauzaun vor Beeinträchtigungen bzw. Beschädigungen geschützt werden." (Neubauvorhaben Höchste Straße S. 9)

4.1.5 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNGEN

GUTACHTEN

Lärmkontor im Auftrag der WBF. (2015). Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Krautstraße 5A und 9A in Berlin-Friedrichshain.

Lärmkontor im Auftrag der WBM. (2016). Immissionsuntersuchung zum Masterplan Friedrichshain...

... Geltungsbereich I (Standort Höchste Straße / Mollstraße) – Schalltechnische Untersuchung

... Geltungsbereich II (Standort Krautstraße / Andreasstraße / Lange Straße) – Schalltechnische Untersuchung

... Geltungsbereich III (Standort Koppenstraße / Singerstraße) – Schalltechnische Untersuchung

Bewertung der Bauvorhaben

Die Bauvorhaben in den Geltungsbereichen I und II sowie in der Krautstraße werden voraussichtlich keine Auswirkungen auf die Lärmbelastung der Umgebung haben:

„Die Berechnungsergebnisse <...> zeigen sowohl für den Tag- als auch für den Nachtzeitraum, dass die Beurteilungspegel im Prognose Nullfall nahezu den im Prognose Planfall entsprechen." (Geltungsbereich I, II, S. 13 bzw. 14)

Im Geltungsbereich III kann es in Teilen des Areals durch die Neubebauung zu einem Anstieg des Lärmpegels kommen, während der Lärmpegel in anderen Teilen reduziert wird:

Im Geltungsbereich III: „Die Berechnungsergebnisse an der Bestandsbebauung <...> zeigen sowohl für den Tag- als auch für den Nachtzeitraum, dass die Beurteilungspegel im Prognose Planfall im Vergleich zum Prognose Nullfall in einigen Fällen ansteigen, aber durch die abschirmende Wirkung

der Plangebäude auch reduziert werden. <...> Maßnahmen zum Schallschutz sind nach gutachterlicher Einschätzung somit nicht notwendig." (Geltungsbereich III, S. 13)

„Aufwändige Minderungsmaßnahmen zu ergreifen, erscheint aus Gründen der Rechenungenauigkeit als unangemessen und als wirtschaftlich unvertretbar, da die zu erwartenden Pegelerhöhungen unterhalb von 0,3 dB(A) liegen (Im Geltungsbereich II: unter 0,1 dB(A)). Auch hat das Planvorhaben keinen Einfluss auf die Straßenoberflächen oder zulässigen Höchstgeschwindigkeiten, welche Lärmminderungspotenziale darstellen könnten. Demnach sollte abgewogen werden, ob die durch Mehrverkehr ausgelöste, sehr geringe Pegelzunahme von bis zu 0,3 dB(A) toleriert bzw. den Nachbarn zugemutet werden kann." (Geltungsbereich III, S. 13)

Planungsempfehlungen

Für die Standorte Mollstraße, Lange Straße, Singerstraße, Koppenstraße und Krautstraße werden Schallschutzmaßnahmen am Neubau empfohlen:

„Wir empfehlen aufgrund der nächtlichen Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 <...> für alle Schlaf- und Kinderzimmer der Plangebäude passiven Schallschutz an den Außenbauteilen (Fenster, Türen, Wand, etc.) gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" (Ausgabe 2016) /5/ auszuführen. Zudem empfehlen wir für Fassaden- und oder Geschosslagen mit Beurteilungspegel von >= 48 dB(A) den Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen." (Geltungsbereich I, II, III, jeweils S. 13)

4.1.6 LUFTSCHAFSTOFFUNTERSUCHUNGEN

GUTACHTEN

Lärmkontor GmbH im Auftrag der WBF. (2016). Luftschadstoffuntersuchung zum Bauvorhaben Krautstraße 5A und 9A in Berlin-Friedrichshain.

Lärmkontor GmbH im Auftrag der WBF. (2016). Immissionsuntersuchung zum Masterplan Friedrichshain ...

... Geltungsbereich I (Höchste Straße / Mollstraße) – Luftschadstoffuntersuchung

... Geltungsbereich II (Standort Krautstraße / Andreasstraße / Lange Straße) – Luftschadstoffuntersuchung

... Geltungsbereich III (Standort Koppenstraße / Singerstraße) – Luftschadstoffuntersuchung

Bewertung der Bauvorhaben

Die Hauptquelle der Schadstoffbelastung stellen jeweils die stark befahrenen Straßen dar. Der Beitrag der Schienenwege ist in keinem der Geltungsbereiche relevant.

Für alle Geltungsbereiche gilt: „Die Immissionsbelastung mit Stickstoffdioxid NO_2 und den Feinstaubkomponenten PM_{10} und $PM_{2,5}$ liegt selbst am Rechengebietsrand deutlich unter den maßgeblichen Immissionsgrenzwerten. Dies gilt auch für die Kurzzeitwerte." (S. 16)

„Durch die Plangebäude sowie die Zusatzverkehre ist keine relevante Verschlechterung für die Bestandsbebauung zu erwarten." (S. 16)

4.1.7 VERKEHRLICHE UNTERSUCHUNGEN

GUTACHTEN

LK Argus GmbH im Auftrag der WBM. (2015). Abschlussbericht BV Krautstraße 5A und 9A in Berlin-Friedrichshain. Verkehrliche Untersuchung.

LK Argus GmbH im Auftrag der WBM. (2016). Abschlussbericht. BV in Berlin-Friedrichshain ...

... Geltungsbereich I. Verkehrliche Untersuchung

... Geltungsbereich II. Verkehrliche Untersuchung

... Geltungsbereich III. Verkehrliche Untersuchung

Bewertung der Bauvorhaben

„Durch die Bauvorhaben ist im umliegenden Straßennetz mit keinem signifikanten Anstieg der Ver-

kehrsbelastung zu rechnen. Folglich sind aus verkehrsplanerischer Sicht keine Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsablaufes zu treffen. Das zusätzliche Aufkommen kann über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden." (alle Geltungsbereiche, GB I: S. 29, GB II: S. 33, GB III: S. 28)

„Das Neubauvorhaben im Geltungsbereich I ist aus verkehrlicher Sicht sehr gut über die vorhandenen Straßen anzubinden. Bauliche und verkehrsorganisatorische Maßnahmen sind nicht erforderlich." (Geltungsbereich I, S. 29)

Planungsempfehlungen

- Geltungsbereich I (3 Punkthochhäuser, ca. 292 neue Bewohner*innen): ca. 73 neue Pkw-Stellplätze (S. 29)
- Geltungsbereich II (4 Punkthochhäuser, ca. 300 neue Bewohner*innen): ca. 84 neue Pkw-Stellplätze (S. 33)
- Geltungsbereich III (4 Punkthochhäuser, ca. 300 neue Bewohner*innen): ca. 84 neue Pkw-Stellplätze (S. 28)
- BV Krautstraße (2 Punkthochhäuser, ca. 120 neue Bewohner*innen): ca. 35 neue Pkw-Stellplätze (S. 22)

Hinweise zum Radverkehr

„Der Radverkehr wird im Vorhabengebiet auf der Straße geführt. <...> Aufgrund des Verkehrsaufkommens von etwa 930 Kfz in der Spitzenstunde (15:15-16:15 Uhr) **wäre im Bereich Singerstraße/ Koppenstraße zwischen der Andreasstraße und der Rüdersdorfer Straße die Anlage von Radschutzstreifen zu empfehlen.** Allerdings ist im Straßenraum – mit seiner Breite von 10,00 m abzüglich jeweils etwa 2,00 m für das beidseitige Längsparken – nicht ausreichend Platz verfügbar. Zur Neugliederung des Straßenraums wäre allerdings noch eine weitere Untersuchung notwendig, bei der auch die Neuordnung des ruhenden Verkehrs betrachtet wird." (Geltungsbereich III, S. 10)

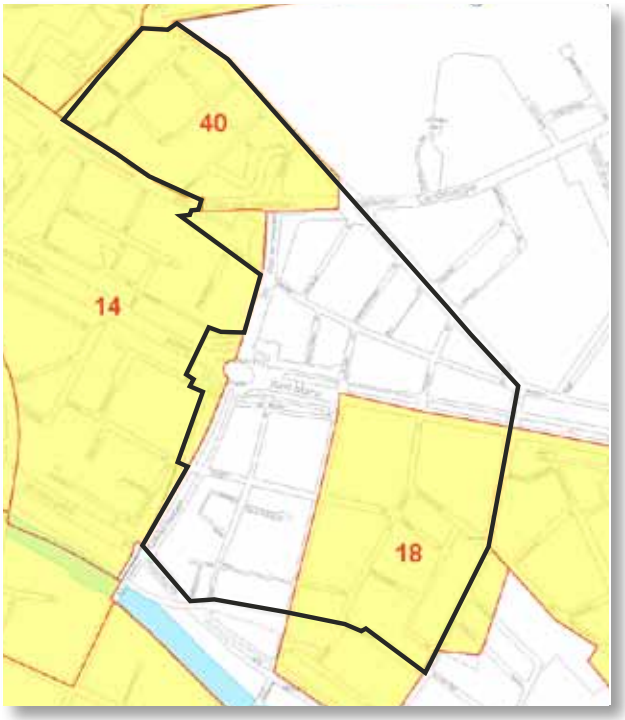


Abb. 52: Parkraumbewirtschaftung (Parkzonen mit Nummer)
(Quelle: Geoportal Berlin)

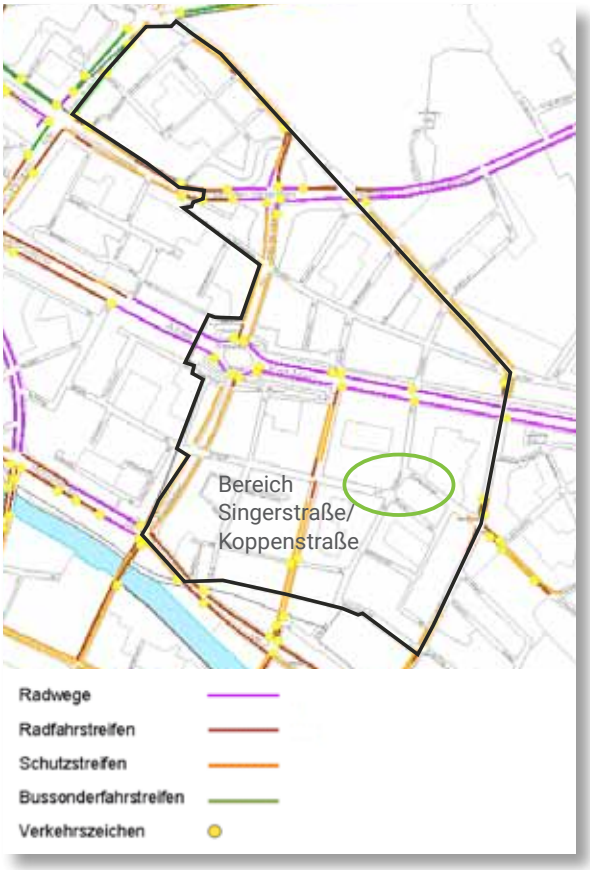


Abb. 53: Radverkehrsanlagen (Quelle: Geoportal Berlin)

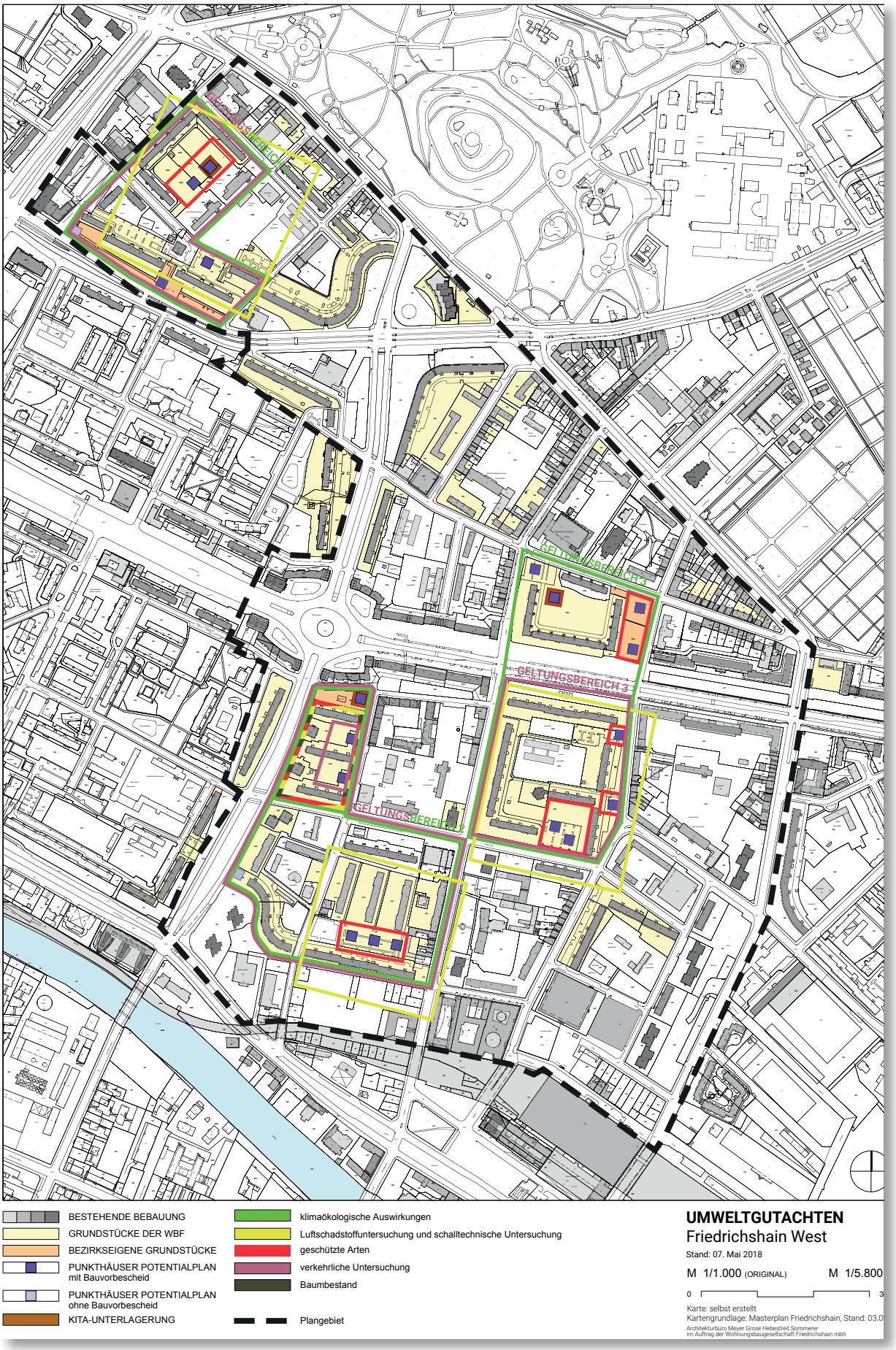


Abb. 54: Umweltgutachten der WBM in Friedrichshain-West (Übersicht)

(Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: Friedrichshain Potentialanalyse Wohnungsneubau, mghs 2015.)

4.2 UMWELTASPEKTE IM ISEK FRIEDRICHSHAIN-WEST (2016)

DOKUMENTE

Herwarth + Holz. (2016). Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Friedrichshain West. Bericht. S.78–97.

Karten entnommen aus: Umweltatlas, Geoportal Berlin.

4.2.1 ÖFFENTLICHER RAUM, GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

In der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes liegt der rund 41 ha große Volkspark Friedrichshain, ein großzügiger siedlungsnaher Grün- und Erholungsraum. Darüber hinaus gibt es ein übergeordnetes Netz an ortsbildprägenden Straßenräumen mit besonders begrünten Rand- und Mittelstreifen. Dazu gehören die Mollstraße und die Karl-Marx-Allee in ost-westlicher Richtung sowie die Lichtenberger Straße, die Andreasstraße (verlängert Lebuser Straße und Friedrichsberger Straße) sowie die Straße der Pariser Kommune. Als Teil des übergeordneten Fußwegenetzes durchzieht einer der ‚20 grünen Hauptwege' Berlins (Hauptweg 19 „Tiergartenring") das Planungsgebiet entlang der Lichtenberger Straße.

Der Mangel an qualitativen öffentlichen Grünflächen wird in den Neubausiedlungen der 1950er - bis 1970er-Jahre mit einer konsequenten Umsetzung der städtebaulichen Leitidee der gegliederten und aufgelockerten Stadt (durch ein hohes Maß an grün geprägten großzügigen Wohnhöfen mit gewachsenem Baumbestand) teilweise abgeschwächt. Hierzu gehören u.a. die Wohnsiedlungen der WBM südlich der Palisadenstraße bzw. östlich der Lebuser Straße und südlich der Kleinen Andreasstraße. Die Versorgung mit privaten bzw. halböffentlichen Grünflächen ist demnach gut, vielfach wird jedoch die Nutzbarkeit der Flächen durch die notwendige Unterbringung des ruhenden Verkehrs eingeschränkt.

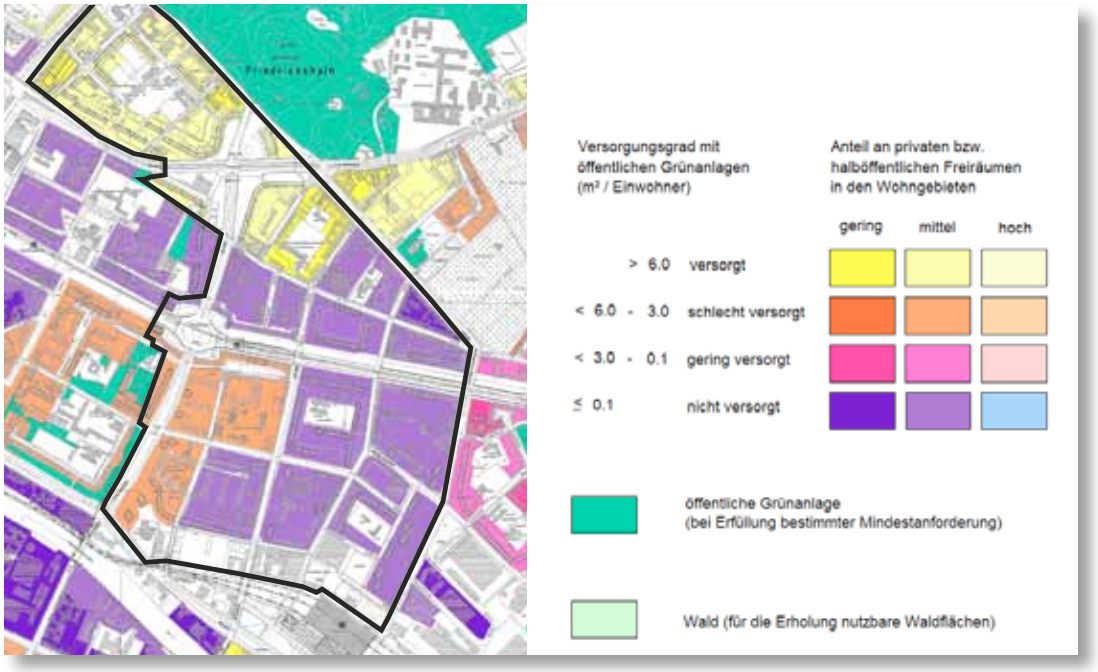


Abb. 55: Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen
(Quelle: Umweltatlas, Geoportal Berlin)

4.2.2 UMWELT, NATUR UND KLIMA

Das Fördergebiet Friedrichshain-West ist überwiegend als Siedlungsraum mit vorwiegender Wohnnutzung und einem prioritären Handlungsbedarf dargestellt. Der prioritäre Handlungsbedarf ergibt sich aufgrund einer hohen Einwohnerdichte und einem geringen Anteil an Grünflächen und Straßenbäumen.

Die Grün- und Freiflächen des Platzes der Vereinten Nationen sowie die straßenbegleitenden Grünflächen Lichtenberger Straße haben eine hohe stadtklimatische Bedeutung.

Angrenzend an das Fördergebiet Friedrichshain-West sind insb. der Volkspark Friedrichshain, das Friedhofsgelände nördlich der Friedenstraße sowie das Spreeufer Grün- und Freiflächen mit einer sehr hohen stadtklimatischen Bedeutung. Diese Grünflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete mit höchster Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen. Nach Möglichkeit sollten sie mit anderen benachbarten Freiflächen verbunden werden.

Das Klimamodell Berlin (Umweltatlas) benennt die bioklimatische Belastung des Stadtteilzentrums Ostbahnhof im Planungsraum Andreasviertel sowie des Planungsraums Wriezener Bahnhof als ungünstig. Demnach besteht hier eine mäßige, in Einzelfällen hohe bioklimatische Belastung (Bewertungskategorie nach VDI) und eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.

Größte Grünflächendefizite bestehen im Andreasviertel.

Die thermische Belastung ist in den Planungsräumen Andreasviertel, Weberwiese und Wriezener Bahnhof besonders hoch.

Im Bereich des Ostbahnhofs und den östlich angrenzenden Gewerbeflächen ist der Versiegelungsgrad sehr hoch.

Ziele und Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung auf Quartiersebene

- Die Erhaltung und Neupflanzung von Stadtbäumen ebenso wie Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung (Neupflanzungen insb. südlich der Karl-Marx-Allee),
- Die Entsiegelung unbebauter Flächen (z. B. Innenhöfe und geeignete Flächen im Straßenraum) oder die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien,
- Die Qualifizierung und Anpassung der Grün- und Freiflächen sowie
- Die Erweiterung und optimale Bewirtschaftung des Stauraums in der Mischkanalisation.

Darüber hinaus bietet die Bebauungsstruktur im Fördergebiet besondere Solarpotentiale. Sie ist sehr gut für Photovoltaik sowie ebenfalls gut für Solarthermie geeignet.

4.3 UMWELTGERECHTIGKEIT

DOKUMENTE

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Ed.). (unveröffentlicht). Umweltgerechtigkeit im Land Berlin. Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für die sozialräumliche Umweltpolitik. Basisbericht 2016 (Entwurf).

Im Rahmen der Erarbeitung eines Berichtes zur „Umweltgerechtigkeit im Land Berlin“ wurden unterschiedliche umweltrelevante Kriterien anhand der LOR Planungsräume analysiert.

Der Bericht wertet die Belastung der verschiedenen Stadträume anhand folgender Kernindikatoren aus:

- Lärmbelastung
- Luftbelastung
- Grünversorgung
- thermische Belastung
- soziale Problematik

4.3.1 BEWERTUNG DER SITUATION IN FRIEDRICHSHAIN-WEST

„Im Vergleich aller Bezirke ist der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg einer der am stärksten benachteiligten Bezirke Berlins (...) Dabei ist das Gebiet um die Andreasstraße in allen umweltrelevanten Kriterien (Lärm, Luft, Grün und Thermik) besonders stark belastet.“ (ISEK, S. 92)

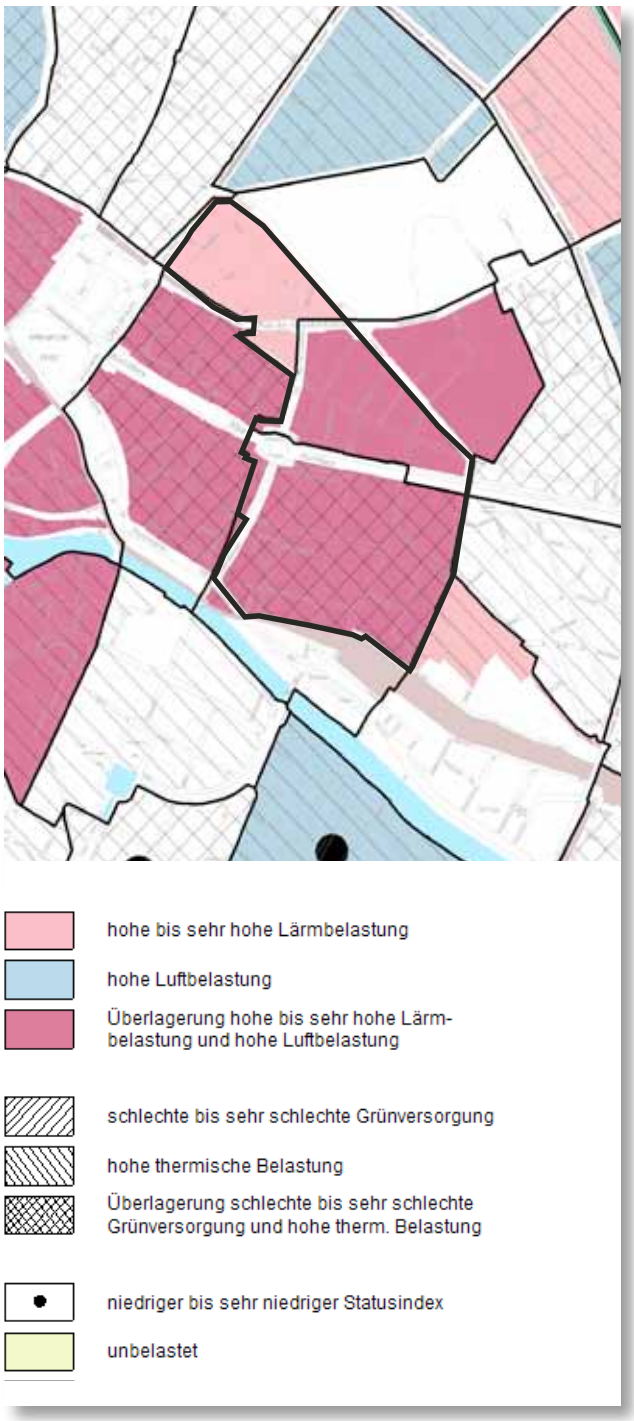


Abb. 56: Integrierte Mehrfachbelastungskarte – thematisch (Umweltatlas)
(Quelle: Umweltatlas, Geoportal Berlin)

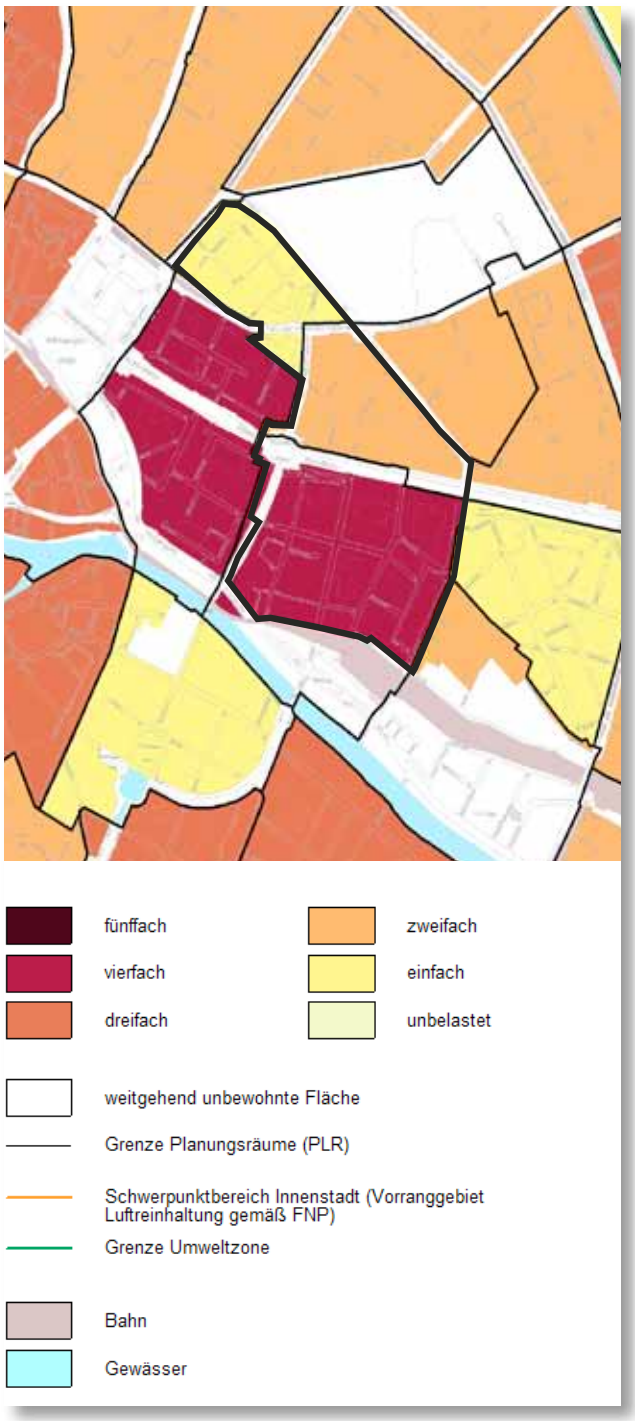


Abb. 57: Integrierte Mehrfachbelastung Umwelt und Soziale Problematik (Umweltatlas)
(Quelle: Umweltatlas, Geoportal Berlin)

Das Gebiet Friedenstraße ist zweifach belastet durch eine hohe bis sehr hohe Lärmbelastung und eine hohe Luftbelastung. Im Gebiet Barnimkiez gibt es eine hohe bis sehr hohe Lärmbelastung.

4.3.2 EMPFEHLUNGEN BEI NACHVERDICHTUNG IN FRIEDRICHSHAIN-WEST

„Nach Einschätzung des Amtes für Umwelt und Natur sind im Fall einer Nachverdichtung vertiefende Untersuchungen vorzunehmen, die klare Aussagen über das Maß der geplanten Versiegelungen und Baumfällungen enthalten und entsprechende Potenziale für Ausgleichsmaßnahmen (Entsiegelungen, Baumpflanzungen) aufzeigen.“ (ISEK, S. 92)

4.4 UMWELTATLAS

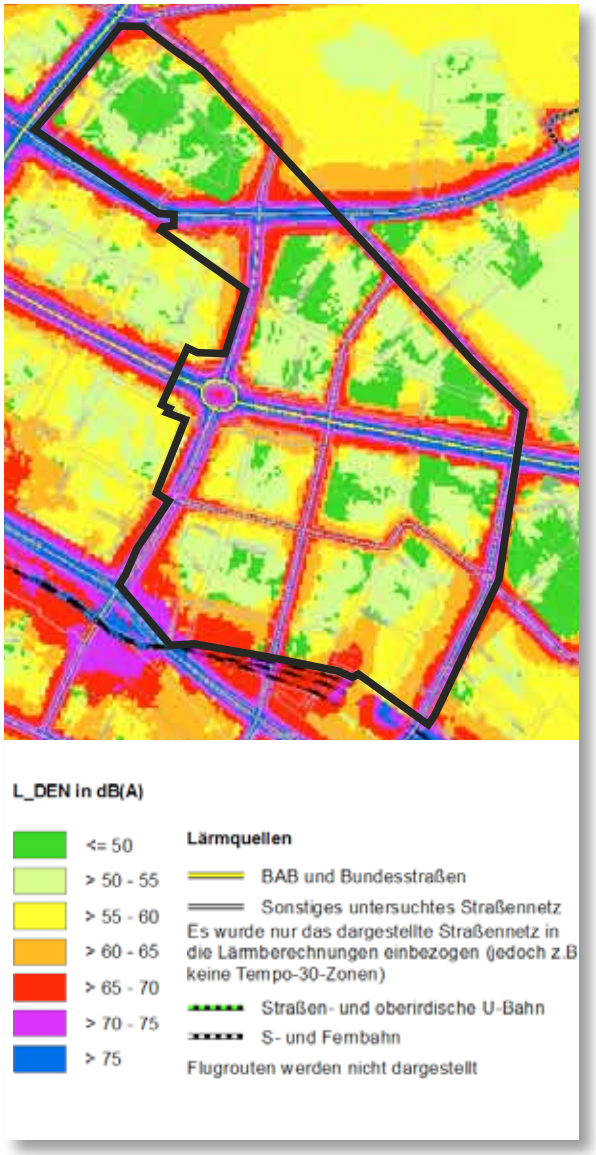


Abb. 58: Stratische Lärmkarte. Gesamtlärmkarte L_DEN (Tag-Abend-Nacht) Raster 2017
(Quelle: Umweltatlas, Geoportal Berlin)

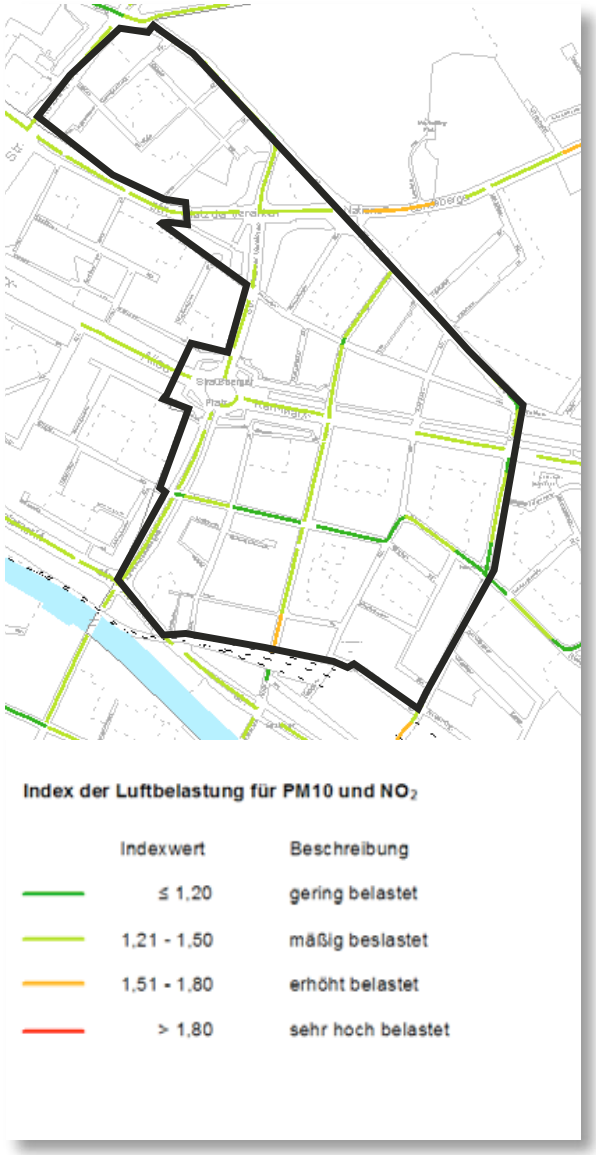


Abb. 59: Verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum 2015
(Quelle: Umweltatlas, Geoportal Berlin)

4.4.1 IMMISSIONEN

Die Luft- und Lärmbelastung ist besonders hoch an den viel befahrenen Straßenzügen Karl-Marx-Allee (Bundesstraße B1/B5), Lichtenberger Straße, Mollstraße, Andreasstraße, Singerstraße und Rüdersdorfer Straße. Die weiteren, kleineren Straßen im Gebiet sind deutlich weniger belastet. Für die Lärmbelastung spielt ganz im Süden des Andreasviertels auch der Schienenverkehr in der Nähe des Ostbahnhofs eine Rolle.

Die besonders hohe Belastung der genannten Straßenzüge korreliert mit ihrer Einstufung als Bestandteil des übergeordneten Straßennetzes im StEP Verkehr 2014. Die Karl-Marx-Alle ist als „großräumige Straßenverbindung“ (Stufe 1) klassifiziert, die Mollstraße sowie der die Mollstraße und die Karl-Marx-Allee verbindende Teil der Lichtenberger Straße als „übergeordnete Straßenverbindung“ (Stufe 2) und Teile der Friedenstraße, Andreasstraße und Singerstraße als örtliche Straßenverbindungen (Stufe 3) oder Ergänzungsstraßen.

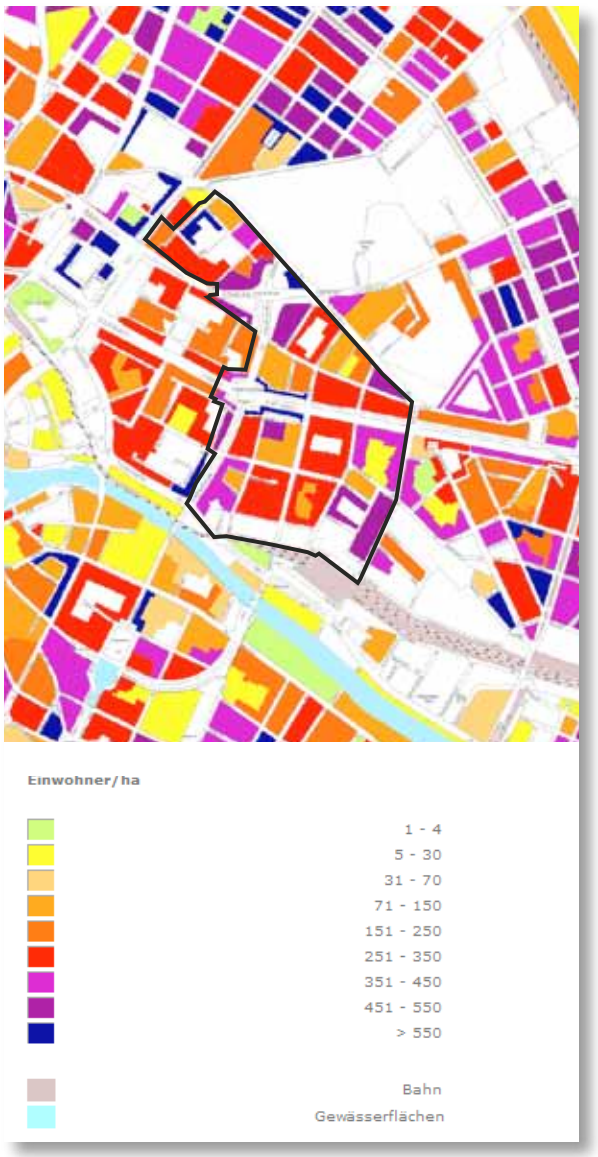


*Abb. 60: Einwohner*innendichte 2016*
(Quelle: Umweltatlas, Geoportal Berlin)

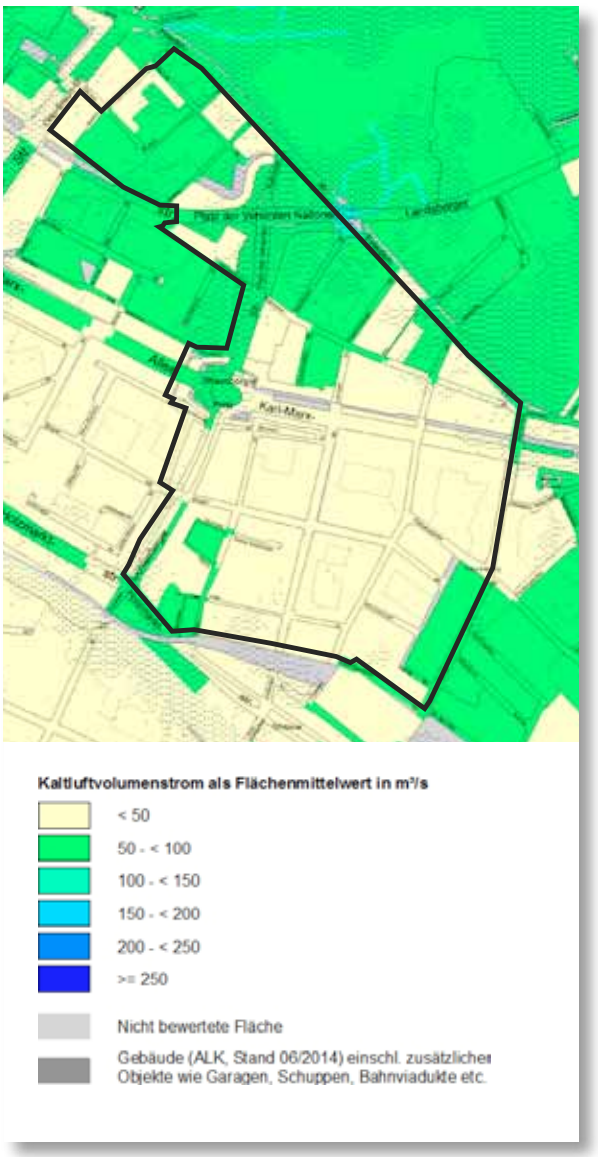


Abb. 61: Klimamodell Berlin: Bodennahes Windfeld und Kaltluftvolumenstrom 2015
(Quelle: Umweltatlas, Geoportal Berlin)

4.4.2 EINWOHNER*INNENDICHTE

Die Einwohner*innendichte im Gebiet variiert von Block zu Block zwischen 5 und 30 Einwohner*innen/ha bis hin zu > 550 Einwohner*innen/ha (Weinstraße). Die Grundstücke der WBM sind dabei bereits jetzt besonders dicht besiedelt. Hier wohnen zwischen 251-350 Einwohner*innen/ ha und 451-550 Einwohner*innen/ ha. Im Vergleich zum im Norden angrenzenden Winsviertel in Prenzlauer Berg (gründerzeitliche Bebauung) ist die Einwohner*innendichte im Gebiet aber insgesamt niedriger und vor allem deutlich heterogener.

4.4.3 KALTLUFTVOLUMENSTROM

Der Kaltluftvolumenstrom spielt primär im Norden des Gebietes – angrenzend an den Volkspark Friedrichshain – eine Rolle. Dies bestätigen auch die klimaökologischen Gutachten der WBM, die bei zwei der geplanten Gebäude an der Weinstraße bzw. der Mollstraße von einer negativen Beeinflussung des nächtlichen Luftaustauschs ausgehen. Die weiteren BV der WBM bewerten die Gutachter in dieser Hinsicht als unproblematisch.

4.5 BEISPIEL KIEZKLIMA BRUNNENVIERTEL

DOKUMENTE

L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH (2017). Handlungsempfehlungen für die Beteiligung zum Thema Klimaanpassung – am Beispiel des Projekts KiezKlima. (http://www.kiezklima.e-p-c.de/kiezklima/2015/images/ kiezklima_images/Handlungsleitfaden)

„Kiezklima – Partizipative Entwicklung und Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen am Beispiel des Berliner Brunnenviertels als innovative Strategie in der Stadtteilentwicklung“

Die Leitidee des Projektvorhabens „KiezKlima“ (ein bundesweit einmaliges Forschungsprojekt) ist es, **Klimaanpassungsmaßnahmen gemeinsam mit Bewohner*innen und lokalen Akteur*innen zu entwickeln.** Mithilfe eines intensiven Beteiligungsprozesses sollen vielfältige Ideen entwickelt werden, um das Quartier des Berliner Brunnenviertels an die Folgen des Klimawandels anzupassen und gleichzeitig die Lebensqualität für alle zu verbessern. Ziel ist darüber hinaus, die vorhandenen partizipativen Strukturen im Pilotgebiet Brunnenviertel-Brunnenstraße (Berlin-Wedding) für Klimaanpassungsmaßnahmen beispielhaft nutzbar zu machen und erste bauliche Maßnahmen umzusetzen. Das Projekt knüpft dabei an die Prozesse und Strategien des seit 2005 etablierten Quartiersmanagements an. Maßnahmen der Klimaanpassung wurden mit den Bewohner*innen sowie weiteren Akteur*innen im Quartier entwickelt, diskutiert, geplant und umgesetzt. Auf der Grundlage einer umfassenden Evaluation der Projektprozesse und -ergebnisse wurde ein Handlungsleitfaden mit übertragbaren Empfehlungen für andere Stadtquartiere in Deutschland erstellt.

Projektzeitraum: Oktober 2014 bis September 2017

Förderung: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Begleitung: Projektträger Jülich

Umsetzung: TU Berlin, CQ Beratung+Bildung GmbH, L.I.S.T. GmbH sowie die Unterauftragnehmer Bureau Baubotanik und EPC

Externe Partner*innen: degewo, Bezirksamt Mitte, SenStadtUm

4.5.1 PROJEKTINHALTE

Im Brunnenviertel wurde anhand des Projekts „KiezKlima“ untersucht, wie Leben, Wohnen und Arbeiten in innerstädtischen Wohngebieten unter Berücksichtigung der Veränderungen durch den Klimawandel verbessert werden kann. Anwohner*innen wurden über das Problem informiert, nach ihren Wünschen befragt und haben sich später aktiv an der Umsetzung beteiligt.

Erste im Gebiet umgesetzte Maßnahmen (Stand: 09/2017) umfassten:

- Aufbau eines Netzes von Trinkstationen (Trinkwasserspender), an denen man kostenlos ein kaltes Glas Wasser bekommen kann
- Einrichtung öffentlicher Trinkbrunnen
- Hochbeete in den Höfen, Initiierung von Mieter*innengärten
- Umbauten der Innenhöfe zur Abkühlung
- Nachpflanzungen mit trockenheitsresistenten Bäumen

Weitere angedachte Maßnahmen umfassten:

- Entsiegelung von Betonflächen

- oberirdische Starkregenabführung
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Beschattung durch Sonnensegel
- helle Fassadengestaltung
- Lernwerkstatt Klima

4.5.2 PARTIZIPATION

Unterschiedliche Formate der Partizipation banden die Bürger*innen im Projektverlauf ein. Die Formate reichen dabei von Bürgersteiggesprächen und Akteur*inneninterviews bis hin zu Klimarundgängen und öffentlichen Workshops. Neben einer stetigen Sensibilisierung wurden die Bewohner*innen aktiv in die Ideensammlung, Planung und Umsetzung eingebunden.

Tipps zur Umsetzung und Gestaltung des Partizipationsprozesses sind im Handlungsleitfaden aufgeführt, um eine Übertragbarkeit auf andere Quartiere und Prozesse zu ermöglichen. Neben der konkreten Auflistung aller durchgeführten Partizipationsformate werden auch übergreifende Empfehlungen gegeben.

Partizipationsstufe Information

- Akteur*inneninterviews 1. Stufe (Akteur*innenanalyse)
- Multimediale Öffentlichkeitsarbeit mithilfe zielgruppengerechter, niedrigschwelliger Informationsmaterialien und geeigneter Formen der Ansprache
- Kiezflohmärkte und Stadtteilfeste zur Aktivierung und Beteiligung von Anwohner*innen (direkte Ansprache der Anwohner*innen)
- Klimaexperimente (Format zur Information und Sensibilisierung von Kindern und Eltern)
- Öffentliche Kiezrundgänge bzw. „Klimarundgänge“ (Ideensammlung, Bestandserhebung und Diskussionsrunden bei Vor-Ort-Begehungen; in Fragebögen konnten die Teilnehmenden ihre Einschätzungen zur klimatischen Situation am jeweiligen Ort und Hinweise zu Verbesserungsmöglichkeiten vermitteln)
- Infografiken im öffentlichen Raum (Infografiken zu Klimawandel und Anpassungen an den Klimawandel, um das Problembewusstsein der Anwohner*innen zu stärken und Verhaltensänderungen anzustoßen)

Partizipationsstufe Mitwirkung

- Akteur*inneninterviews 2. Stufe (Ziel: konkretes Interesse für das Thema wecken und Mitwirkung am Projekt erreichen)
- Öffentliche Ideen-Workshops, um gemeinsam mit den identifizierten Akteur*innen im Quartier konkrete Vorschläge für Klimaanpassungsmaßnahmen zu entwickeln
- Subjektive Klimakarte zur Erfassung besonders warmer und kalter Orte im Wohnumfeld (Identifikation klimatisch auffälliger Orte)
- Bürgersteiggespräche zur Sensibilisierung der Bewohner*innen des Brunnenviertels für die Folgen des Klimawandels und zur Aktivierung der Gesprächspartner*innen zur Mitwirkung an Maßnahmen zur Klimaanpassung sowie zur Sammlung von Ideen und Vorschlägen für Maßnahmen zur Klimaanpassung (Grundlage für nachfolgende Workshops und Maßnahmenplanung)
- Wunschboxen in Höfen und Einrichtungen des Quartiers (Anwohner*innen können ihre Ideen für klimatische Verbesserungen im Kiez mit geringem Aufwand einbringen)

- Kinder-Kunst-Projekt (in spielerischer Auseinandersetzung Sensibilisierung von Kindern für die lokalen Klimawandelfolgen)
- Online-Plattform als ein Format einer breit angelegten Ideensammlung

Partizipationsstufe Mitentscheidung & Umsetzung

- Wetterstationspaten übernehmen Verantwortung für Standorte, an denen wissenschaftlich verwertbare Klimadaten erhoben werden und profitieren direkt von den selbst abgelesenen Daten
- Trinkpaten (soziale Einrichtungen und lokale Gewerbetreibende stellen an heißen Tagen kostenlos Trinkwasser für Passant*innen bereit)
- Hofversammlung und Runder Tisch zur Umgestaltung von Höfen (Treffen von Interessierten, um konkrete Maßnahmen auszuarbeiten und zu priorisieren; Steigerung der sozialen-Verantwortung der Anwohner*innen)
- Markt der Ideen (Vernetzung von Ehrenamtlichen und Projekten, die engagierte Unterstützer*innen suchen)

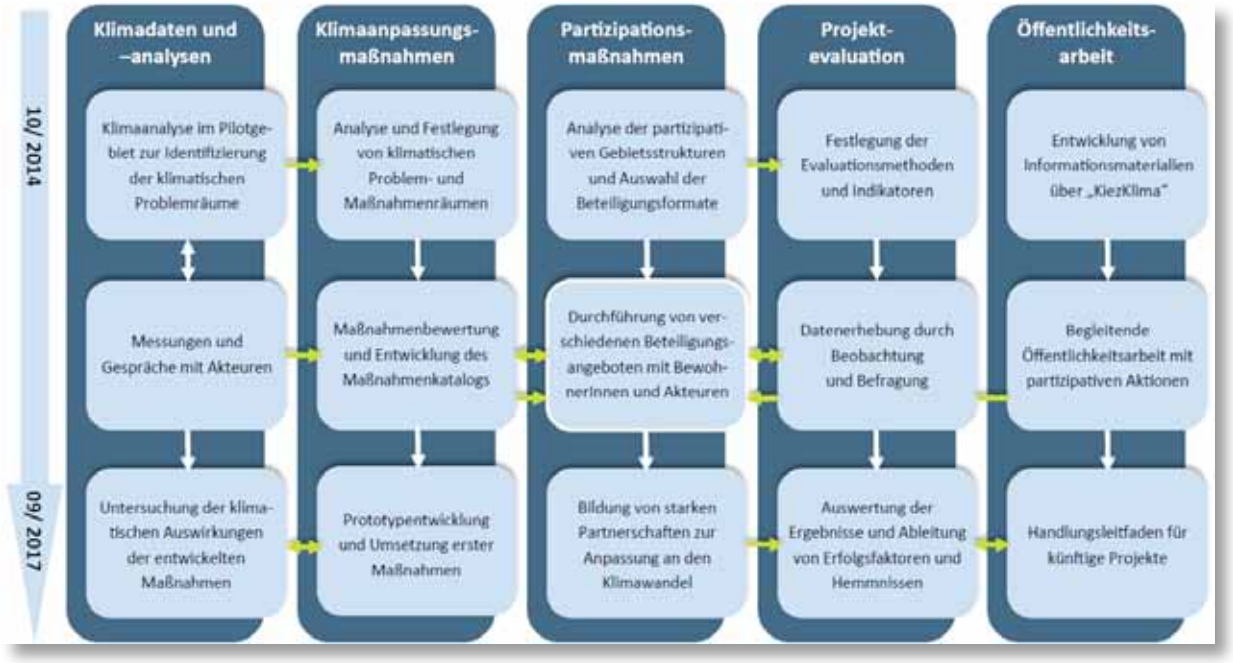


Abb. 62: Ablauf des Projekts Kiezklima
(Quelle: http://www.kiezklima.e-p-c.de/kiezklima/2015/images/kiezklima_images/Gesamtprojektablauf)

DIE POSITIONEN

- **Das ISEK und die Bezirksregionenprofile bieten einen Überblick über lokale soziale Träger und Einrichtungen. Viele dieser Einrichtungen haben dringenden Platzbedarf. In einigen Räumen des Projektgebietes herrscht ein Mangel an sozialen Einrichtungen. Bestehende und durch den Wohnungsneubau neu entstehende soziale Bedarfe sollten mit diesen lokalen Akteuren eruiert werden.**
- **Sowohl das Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen Friedrichshain-West als auch der Mieterbeirat Lange Straße setzen sich in Stellungnahmen und Briefen detailliert mit den Neubauplänen der WBM inklusive der eingeholten Umweltgutachten und den BVV-Beschlüssen auseinander. Darüber hinaus liegen Alternativplanungen für die Nachverdichtung im Gebiet vor (Carsten Joost und Mieterbeirat Lange Straße).**
- **Die Lokalpresse berichtet zum Teil ausführlich über die Nachverdichtungspläne der WBM in Friedrichshain-West mit einem besonderen Augenmerk auf die Perspektiven der Anwohner*innen. Die Artikel bieten damit einen Überblick über die Kritikpunkte an der konkreten Planung der WBM und an Entwicklungen im Gebiet im Allgemeinen.**
- **Auch von kommunalen Akteuren wie dem Landesdenkmalrat (LDR) liegen Stellungsnahmen zum Thema Nachverdichtung in Friedrichshain-West vor. Die BVV Friedrichshain-Kreuzberg hat sich wiederholt mit den Neubauplänen der WBM und den Positionen organisierter Anwohner*innen befasst. Das aktuell laufende Bebauungsplanverfahren ist als Ergebnis dieser Auseinandersetzung zu sehen.**

DOKUMENTE

Herwarth + Holz. (2016). Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Friedrichshain West. Bericht.

Jahn Mack & Partner. (2017). Bezirksregionenprofil Teil I 2017. Karl-Marx-Allee Süd.

Partner, J. M. &. (2017). Bezirksregionenprofil Teil I 2017, Karl-Marx-Allee Nord.

Pressespiegel – Auswertung relevanter Tageszeitungen mit Berliner Regionalteil: Berliner Zeitung, Tagesspiegel, Berliner Morgenpost, Berliner Abendblatt, Berliner Woche und Neues Deutschland

Stellungnahmen und offene Briefe lokaler Akteure:

- *„Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen Friedrichshain-West“*
- *Mieter*innenvertretung Lange Straße*
- *Carsten Joost (Alternativplanungen)*

5.1 LOKALE AKTEUR*INNEN UND IHRE POSITIONEN

5.1.1 SOZIALE TRÄGER

Das ISEK beinhaltet Listen der **öffentlichen Schulen, Kindertagesstätten sowie der Familienzentren, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen**.

Laut ISEK bildet sich z. Z. (Stand: 2016) eine „**Arbeitsgruppe Infrastruktur**“ im Bezirk.

Die **Volkssolidarität** war bereits bei den Runden Tischen der WBM vertreten. Sie betreibt u. a. ein Stadtteil- und Seniorenzentrum in der Büschingstr. 29 (Barnimkiez). Da Sozialzentren für unterschiedliche Zielgruppen (Senioren, Jugendliche, Geflüchtete) in verschiedenen Bereichen des Projektgebietes dringend benötigt werden, wäre die Volkssolidarität eine wichtige Ansprechpartnerin, um über Räumlichkeiten für soziale Einrichtungen in Neubauten zu sprechen.

Die **Kiezoase** ist ein Verein und sozialer Treffpunkt im Barnimkiez (Höchste Str. 17). Im Beteiligungsverfahren zum ISEK war den Beteiligten der Erhalt dieses Treffpunkts besonders wichtig. Da der Standort im Moment bedroht ist, wären auch hier Gespräche zu möglichen neuen Räumlichkeiten sinnvoll.

5.1.2 AKTIONSBÜNDNIS LEBENSWERTES WOHNEN IN FRIEDRICHSHAIN-WEST

DOKUMENTE

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, September). Note an den Fünften Runden Tisch der WBM.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, November 1). Gedanken zum 9.11.2016. Berlin.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, October 27). Email des Aktionsbündnisses Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West an Frau Lompscher, Partei DIE LINKE, Abgeordnetenhaus von Berlin, Frau Kapek, Partei Bündnis 90/ Die Grünen, Abgeordnetenhaus von Berlin, Frau Schmidberger, Partei Bündnis 90/ Die Grün. Berlin.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, October 8). Brief an Herrn Saleh. Berlin.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, September 26). Koalitionsschreiben des Aktionsbündnisses Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West an: Julian Schwarze, Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen im Abgeordnetenhaus von Berlin; Antje Kapek, Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen im Abgeordnetenhaus von Berlin; Ramona P. Berlin.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, September 14). Dankesrede an die BVV. Berlin.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, September 7). Offener Brief an die WBM. Berlin.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, September 6). An die Bezirksverordnetenversammlung Berlin Friedrichshain-Kreuzberg. Berlin.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, August 15). Brief an Bezirksbürgermeisterin Frau Herrmann. Berlin.

Das ‚Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West‘ gründete sich im Frühjahr 2015 als Reaktion auf die im Gebiet geplante bauliche Nachverdichtung durch die WBM. Das Bürgerbündnis hat den Anspruch die Interessen der Bewohner*innen zu vertreten und informiert über die geplanten Vorhaben. Stellvertretender Ansprechpartner ist Herr Hans-Joachim Trappen.

Das Aktionsbündnis initiierte den mit über 2000 Unterschriften unterstützten Einwohner*innenantrag „Für den Schutz und Erhalt unserer lebenswerten Umwelt! Städtebauliche Entwicklungskonzeption für Friedrichshain, Bereich westlich der Straße der Pariser Kommune, unter Beachtung der Auswirkungen der globalen Klimafolgen und der toxischen Luftverunreinigungen aus dem Bereich Karl-

Marx-Allee/Frankfurter Allee“. Der Antrag wird von der BVV am 25.05.2016 beschlossen (DS/2147/IV, vgl. S. 80 in diesem Dokument)

Forderungen

- Bebauungsplanverfahren als demokratische und geordnete Form der Stadt- bzw. Quartiersentwicklung
- Aussagen zur Durchführung von Untersuchungen zum Klima- und Immissionsschutz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Aktionsbündnis, 7.9.16, S. 1)
- Ortskonkrete und gleichzeitig standortübergreifende ökologische Voruntersuchung unter Bürgerbeteiligung wie im Brunnenviertel („Kiezklima“). (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 2, 7)
- „..Gründungsdokumente der Sechziger und Siebziger mit ihren präzisen Flächenwidmungen <...> sollten zur Gewährleistung der künftigen städtebaulichen Ordnung herangezogen werden“ (Aktionsbündnis, 7.9.16, S. 2)
- „Alle Bäume älter als 10 Jahre bitte stehenlassen und auforsten!“ (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 4)
- „Eine Verifizierung (bestätigende Überprüfung) der theoretischen Modellaussagen in Klimagutachten, insbesondere zur Wohnraum-Innentemperatur an und nach Tropen- bzw. Hitzetagen...“ (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 4)
- „...Verifizierung der Vegetationsschäden und ihrer Ursachen vor Ort und nachhaltiger Erhalt der geschädigten Bäume!“ (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 4)
- „Während und nach Tropentagen sind in Innenräumen Vor-Ort-Nachmessungen vorzunehmen und Abhilfen einzuleiten!“ (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 5)
- Schaffen neuer Spielplätze und Grünanlagen in Wohnungsnähe. Keine Überbauung derselben. Kritisiert wird spezifisch die geplante Überbauung des Spielplatzes Neue Blumenstraße / Krautstraße. (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 6)
- „Umgehende Verkehrs-Verringerung zum Zwecke der Senkung von Lärmbelastung und Luftverschmutzung – vor allem der Karl-Marx-Allee und ihrer Querungen in Friedrichshain-West.“ (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 7)
- Fehlender außenliegender Sonnenschutz an Bestandsgebäuden wird bemängelt (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 13)

Gutachten und die Einhaltung von Planungsvorschriften

Das Aktionsbündnis zweifelt in einem umfangreichen Brief an Frau Monika Herrmann einzelne Aussagen der durch die WBM beauftragten Umweltgutachten an. Darüber hinaus wird auch die Einhaltung von Planungsvorschriften bei den Planungen der WBM in Zweifel gezogen.

- **Das Andreasviertel wird im Umweltatlas Berlin als vierfach belastet dargestellt** (vgl. Kapitel „Die Umwelt“, S. 63).
- **„Die vorliegende gutachterliche Stellungnahme des Büros „Lärmkontor“ zur Luftreinheit im Bereich der Krautstraße basiert auf nicht dem Standort entsprechenden Ausgangswerten der Modellrechnung**. Die Krautstraße liegt im unmittelbaren Einflussbereich der Karl-Marx-Allee/Frankfurter Allee, somit sind die verwendeten Messwerte der Blume-Messstelle MC 174 in der Frankfurter Allee 86 b (passend zu der letzten Verkehrsmengenermittlung 2014, s. Anlagen Abb. 8, 11) maßgebend. Nicht hingegen (wie auf Seite 9 dieser vorliegenden „Luftschadstoffuntersuchung“ dargestellt) die von der Brückenstraße, MC 171 und Neukölln, MC 042. An diesen beiden Messstellen lagen 2014 keine Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub PM10 vor.

  Der Modell-Abgleich mit dem Windfeld Grunewald ist ebenfalls unzutreffend, da am Standort Krautstraße infolge der besonderen Gebäudestruktur selbsterzeugte turbulen-

te Windfelder vorherrschend sind. Diese selbsterzeugenden (autochthonen) Windfelder entstehen durch Konvektion/Luftauf- und -abtrieb unterschiedlich erwärmter Luftmassen an tageszeitlich umlaufend besonnten, hier besonders hohen Fassaden, vor allem an/um Punkthochhäuser (s. Anlagen Abb. 7, 8, 10 = besondere Windfelder).

So entstehen u. a. **heftige bodennahe Ansaugerscheinungen schadstoffbelasteter Luft aus der Karl-Marx-Allee** – begünstigt durch die beiden Fußgänger-Passagen in den Eckbereichen in das Karl-Marx-Allee Karree bzw. in die Palisadenstraße. Gleiches gilt für die Karl-Marx-Allee – Hausdurchgang Strausberger Platz 10 in die Blumenstraße und Krautstraße. Es gilt für die Luftbewegungen von der belasteten Lichtenberger Straße hinein in die inneren Wohnhöfe hinter den ansaugwirksamen Punkthäusern der Lichtenberger Straße 17 und 18 bzw. den beiden geplanten und strittigen Neubauten Krautstraße 5 A und 9 A (s. Anlagen Abb. 7, 8, 10 = besondere Windfelder) das gleiche." (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 4-5)

- Die vorliegende gutachterliche Modellrechnung (klimatisches Gutachten, Anm d. Verfasserin) mit dem Nachweis einer nächtlichen Abkühlung in Bodennähe des Innenhofes sei für die Situation innerhalb der Wohnungen nicht aussagekräftig. Besonders hoch sei die Belastung für Senioren mit ihrer erhöhten Sensibilität für Hitzebelastungen. (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 5)
- „Die bisherige Festlegung der künftigen Standplätze und Gebäudehöhen der Punkthäuser ist fehlerhaft, da sich die von Bebauung freizuhaltenden Flächen im Bereich der Krautstraße überschneiden." (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 6)
- „Die Anwendung von VDI-Richtlinie 3787 sollte als Mittel der Gegenprüfung in die Entscheidungsfindungen einbezogen werden! Die bisherige Praxis der Feststellung der Bebaubarkeit stadtklimatisch problematischer Gebiete erfolgte bis 2015 gemäß SenStadtUm nach der VDI-Richtlinie 3787 Blatt Klima-Lufthygiene. Hier war in Friedrichshain-West eine Nutzungsintensivierung und Vegetationsentnahme sogar ausgeschlossen! ..." (Aktionsbündnis, 15.8.16, S. 4-5) Im Vergeich hierzu lautet der Planugshinweis im Bezug auf Nachverdichtung im Umweltatlas in der aktuellen Fassung: „...Bei Nachverdichtungsvorhaben ist darauf hinzuwirken, dass sie nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst sowie auf angrenzenden Flächen führen (‚Entkoppelung')"

5.1.3 MIETER*INNENBEIRÄTE

DOKUMENTE

Mieterbeirat Wohnkomplex Lange Straße. (2016, September 21). 5. Runder Tisch. TOP 7 – Protest des demokratisch gewählten Mieterbeirats Wohnkomplex Lange Straße gegen die vom Senat festgelegte „Nachverdichtung" zwischen den Häuserblocks in unserem Areal.

Bisher haben sich folgende Mieter*innenbeiräte in den Wohnquartieren der WBM gebildet:

– Mieterbeirat Platz der Vereinten Nationen 23-32
– Mieterbeirat Karl-Marx-Allee / Karree (68a-f)
– Mieterbeirat Palisadenstr. 35a-d / 37a-d
– Mietervertretung Lange Str.
– Mietervertretung Krautstr. 1-12 / Lichtenberger Str. 17, 18
– Mieterbeirat Mollstr. 20-29 / Büschingstr. 9 / 11
– Mieterbeirat Georgenkirchstr. / Höchste Str.
– Mieterbeirat Singerhöfe

Stellungnahme des Mieterbeirats Wohnkomplex Lange Straße

Herr Prof. Dr. Wolfgang Triebel stellt als Vertreter für den Wohnkomplex Lange Straße bei einem fünften Runden Tisch der WBM ein Protestpapier inklusive Alternativvorschlägen zum Wohnungsneubau in ihrem Wohnbereich vor.

Positionen:

- Der Wohnungsneubaubedarf in Berlin wird nicht grundsätzlich in Frage gestellt.
- Die jetzige Gestalt der Wohnkomplexe in Friedrichshain-West ist schützenswert – Stichwort „DDR-Moderne“ – und bietet eine hohe Lebensqualität für die Bewohner*innen. Die besondere Qualität dieser Bebauungsform liegt in den großen Freiflächen und den Grünräumen zwischen den Gebäuden. Die Idee einer aufgelockerten Gartenstadt sollte auch bei Neubau nicht aus den Augen verloren werden.
- Viele Bewohner*innen leben bereits seit vielen Jahren und sogar seit der Errichtung der Gebäude in der DDR im genannten Wohnkomplex. Einige von ihnen haben an der heutigen Gestaltung der Außenräume mitgewirkt. Sie haben daher einen besonderen persönlichen Bezug zum Wohnqartier, der Berücksichtigung finden sollte.
- Die Bewohner*innen sollten stärker in die Planung von Veränderungen in ihrem Lebensumfeld und insbesondere in die Planung der Nachverdichtung des Quartiers einbezogen werden. Sie berufen sich dabei sowohl auf das BauGB, als auch auf die „Agenda 2030“ der UNO bzw. die UN.Konferenz „Wohnen und nachhaltige urbane Entwicklung“ in Quito, 2016.
- Es sollte ein größerer Anteil an bezahlbarem Wohnraum geschaffen werden, als bisher geplant.

Umweltbezogene Bedenken

- Der Parkplatz zwischen den Blöcken Lange Str. 81-86 und Kleine Andreasstraße 1-15 hat eine Doppelfunktion als Regenwasserversickerungsfläche. Der versickerungsfähige Pflasterbelag wurde erst 2013 durch die WBM erneuert und damit ein Entwässerungssystem geschaffen. Der Neubau an dieser Stelle würde zu einer erneuten Versiegelung der Fläche führen. Darüber hinaus bestehen Bedenken, ob der Baumbestand durch Wassermangel gefährdet sein könnte.
- Der Baumbestand ist schützenswert. Neupflanzungen würden erst nach Jahren die Größe der Bestandsbäume erreichen. Bestandsbäume bieten mit ihren ausladenden Kronen Sonnenschutz, spenden Feuchtigkeit, fungieren als Staubfilter und bieten Vögeln und Insekten einen Lebensraum.
- Die Durchlüftung des Wohnkomplexes könnte verschlechtert werden durch die geplanten Neubauten.

5.2 ALTERNATIVE STANDORTVORSCHLÄGE UND PLANUNGEN

5.2.1 ALTERNATIVE STANDORTVORSCHLÄGE DES MIETERBEIRAT WOHNKOMPLEX LANGE STRASSE

- Anbau an Lange Str. 81 (5.1)
- Anbau an Krautstr. 25 (5.2)
- ggf. stärkere Verdichtung durch Neubau zwischen Lange Str. 86 und Krautstr. 29 – Verbindung der bestehenden Gebäude mit Fußgängerdurchwegung (Vorbild: Fußgängerdurchgang Krautstraße / KMA) (5.4)
- ggf. stärkere Verdichtung durch Anbau an Andreasstraße 66 (5.3)

- Interesse an den Vorschlägen von Architekturstudent*innen zur Nachverdichtung in ihrem Wohnkomplex. Die Entwürfe wurden von der WBM bei einem Stadtspaziergang vorgestellt.

Abb. 63: Mieterbeirat Wohnkomplex Lange Straße: „Unser Vorschlag für veränderte Orte dreier neuer Wohnhäuser mit mehr als einhundert Wohnungen“
(Quelle: Mieterbeirat Wohnkomplex Lange Straße. (2016, September 21). 5. Runder Tisch. TOP 7 – Protest des demokratisch gewählten Mieterbeirats Wohnkomplex Lange Straße gegen die vom Senat festgelegte „Nachverdichtung“ zwischen den Häuserblocks in unserem Areal, S. 11)

5.2.2 ALTERNATIVPLANUNGEN DURCH CARSTEN JOOST

DOKUMENTE

Joost, C. (2016, February 7). Alternativplanungen für die Nachverdichtungen der WBM in Friedrichshain-West. Präsentationsfolien. Berlin.

Abb. 64: Alternativplanung Koppenstraße, Carsten Joost
(Quelle: Joost, C. (2016, February 7). Alternativplanungen für die Nachverdichtungen der WBM in Friedrichshain-West. S.13.)

Planung der WBM BGF: 6.480 m²

- Zu geringe Nutzung des großen Baufeldes auf dem heutigen Parkplatz
- ein Anteil von Wohnungen, die zur Brandwand hin orientiert sind
- der südliche Baukörper steht ungünstig in der Grünfläche des Innenhofes
- wenig Akzeptanz für diese Anordnung

Alternativplanung BGF: 6.420 m²

- gute und kompakte Nutzung der Baufläche, zur Straßenecke entsteht eine ausreichende bauliche Dichte
- keine Wohnungen, die auf eine Brandwand sehen
- Stärkung der Grünflächensituation, Zonierung der Grünfläche Lebuser Straße
- hohe Akzetanz der baulichen Anordnung trotz nahezu gleicher Geschossfläche wie zwei Punkthochhäuser

Abb. 65: Alternativplanung Lebuser Straße, Carsten Joost
(Quelle: Joost, C. (2016, February 7). Alternativplanungen für die Nachverdichtungen der WBM in Friedrichshain-West. S.10.)

Carsten Joost betreibt in Berlin „Die Planungsagentur – Büro für alternative Stadtentwicklung". Er erarbeitet alternative urbane Planung, u.a als Mittel der Öffentlichkeitsarbeit und für Kampagnen. In Friedrichshain-West erarbeitet er Alternativplanungen für verschiedene Standorte.

Seine Planung zum KMA Karee zeigt beispielhaft seinen Ansatz der Blockrandbebauung in Kombination mit einer Orientierung an der gründerzeitlichen Traufhöhe.

5.3 PRESSESPIEGEL

ARTIKEL

BERLINER ABENDBLATT

Michaelis, N. (2015, June 7). Angst um das Idyll zwischen den Platten. Berliner Abendblatt. Berlin. Retrieved from http://www.abendblatt-berlin.de/2015/06/07/angst-um-das-idyll-zwischen-den-platten/

Michaelis, N. (2015, September 27). Krach um grüne Inseln Im Schatten. Berliner Abendblatt. Berlin. Retrieved from http://www.abendblatt-berlin.de/2015/09/27/krach-um-gruene-inseln/

Michaelis, N. (2015, November 4). Mehr Geld für neue Bedürfnisse. Berliner Abendblatt. Berlin. Retrieved from http://www.abendblatt-berlin.de/2015/11/04/mehr-geld-fuer-neue-beduerfnisse/

red. (2016, May 9). Ein Plan für den Westen. Berliner Abendblatt. Berlin.

Michaelis, N. (2016, October 17). Wohnungen und Büros im Kaufhaus. Berliner Abendblatt. Berlin. Retrieved from http://www.abendblatt-berlin.de/2016/10/17/wohnungen-und-bueros-im-kaufhaus/

BERLINER MORGENPOST

saf. (2013, December 29). Parken in der Wohnsiedlung nun kostenpflichtig. Berliner Morgenpost. Berlin. Retrieved from https://www.morgenpost.de/bezirke/friedrichshain-kreuzberg/article123384262/Parken-in-der-Wohnsiedlung-nun-kostenpflichtig.html

ARTIKEL

Fahrun, J., & Jürgens, I. (2016, December 12). Katrin Lompscher : „ Basta-Mentalität führt in die Sackgasse „. Berliner Morgenpost. Berlin. Retrieved from https://www.morgenpost.de/berlin/article208953169/Katrin-Lompscher-Basta-Mentalitaet-fuehrt-in-die-Sackgasse.html

Flatau, S. (2016, April 7). Anwohner der Karl-Marx-Allee wehren sich gegen Baupläne. Berliner Morgenpost. Berlin. Retrieved from https://www.morgenpost.de/bezirke/friedrichshain-kreuzberg/article207391169/Anwohner-der-Karl-Marx-Allee-wehren-sich-gegen-Bauplaene.html

Jürgens, I. (2016, March 18). Darmstädter Studenten planen Wohntürme für Karl-Marx- Allee. Berliner Morgenpost, pp. 2–4. Berlin. Retrieved from https://www.morgenpost.de/berlin/article207218077/Darmstaedter-Studenten-planen-Wohntuerme-fuer-Karl-Marx-Allee.html

BERLINER WOCHE

Frey, T. (2015, November 20). Geplante Neubauten der WBM sorgen weiter für Kritik und Widerstand. Berliner Woche. Berlin. Retrieved from http://www.berliner-woche.de/friedrichshain/bauen/geplante-neubauten-der-wbm-sorgen-weiter-fuer-kritik-und-widerstand-d89729.html

Frey, T. (2015, August 20). Mieter im Kampfmodus: Die Neubaupäne der WBM stoßen auf massive Gegenwehr. Berliner Woche. Berlin. Retrieved from http://www.berliner-woche.de/friedrichshain/bauen/mieter-im-kampfmodus-die-neubauplaene-der-wbm-stossen-auf-massive-gegenwehr-d83121.html

Frey, T. (2016, April 29). B-Plan für Friedrichshain-West: Einwohnerantrag zeigt erste Wirkung. Berliner Woche. Berlin. Retrieved from http://www.berliner-woche.de/friedrichshain/bauen/b-plan-fuer-friedrichshain-west-einwohnerantrag-zeigt-erste-wirkung-d100238.html

Frey, T. (2016, October 27). Bauanträge für die Krautstraße gestellt. Berliner Woche. Berlin. Retrieved from http://www.berliner-woche.de/friedrichshain/bauen/bauantraege-fuer-die-krautstrasse-gestellt-d111727.html

Frey, T. (2016, March 4). 2388 Unterschriften gegen die WBM-Pläne: Betroffene reichen Einwohnerantrag ein. Berliner Woche. Berlin. Retrieved from http://www.berliner-woche.de/friedrichshain/bauen/2388-unterschriften-gegen-die-wbm-plaene-betroffene-reichen-einwohnerantrag-ein-d96196.html

Frey, T. (2016, May 20). Bebauungspläne gegen Bauanträge in Friedrichshain-West. Berliner Woche. Berlin.

Frey, T. (2016, January 29). Kontruktives vom Oberkritiker: Carsten Joost legte Alternativpläne zur WBM-Bebauung vor. Berliner Woche. Berlin. Retrieved from http://www.berliner-woche.de/friedrichshain/bauen/konstruktives-vom-oberkritiker-carsten-joost-legte-alternativplaene-zur-wbm-bebauung-vor-d93709.html 2/

Frey, T. (2016, September 2). "Die Krautstraße ist im Aufruhr": WBM will Bauanträge für die ersten Hochhäuser stellen. Berliner Woche. Berlin. Retrieved from http://www.berliner-woche.de/friedrichshain/bauen/die-krautstrasse-ist-in-aufruhr-wbm-will-bauantraege-fuer-die-ersten-hochhaeuser-stellen-d107673.html

Frey, T. (2017, February 22). Erstmal passiert nichts : Bauanträge für die Krautstraße ruhen. Berliner Woche. Berlin. Retrieved from https://www.berliner-woche.de/friedrichshain/c-bauen/erstmal-passiert-nichts-bauantraege-fuer-die-krautstrasse-ruhen_a119274

Frey, T. (2017, July 14). Recherche in Friedrichshain: Simon Dörr schreibt Dissertation über den Paragrafen 34. Berliner Woche. Berlin. Retrieved from https://www.berliner-woche.de/friedrichshain/c-leute/recherche-in-friedrichshain-simon-doerr-schreibt-dissertation-ueber-den-paragrafen-34_a129010

BERLINER ZEITUNG

Paul, U. (2015, September 7). Bauvorhaben in Berlin: Mieter wehren sich erfolgreich gegen neue Wohnhäuser in Friedrichshain. Berliner Zeitung. Berlin. Retrieved from https://www.berliner-zeitung.de/berlin/bauvorhaben-in-berlin-mieter-wehren-sich-erfolgreich-gegen-neue-wohnhaeuser-in-friedrichshain-22485548

Schmidl, K. (2016, December 1). Friedrichshain : Große Aufregung um zwei geplante Hochhäuser. Berliner Zeitung. Berlin. Retrieved from https://www.berliner-zeitung.de/berlin/friedrichshain-grosse-aufregung-um-zwei-geplante-hochhaeuser-25199616

DER TAGESSPIEGEL

Russezki, J. (2016, July 25). Balkon mit Klotzblick. Der Tagesspiegel. Berlin. Retrieved from https://www.

ARTIKEL

tagesspiegel.de/berlin/wohnungsbau-in-berlin-balkon-mit-klotzblick/12102878.html

Wiehler, S. (2016, December 6). Bürger sollen beim Wohnungsbau mehr mitreden. Der Tagesspiegel. Berlin. Retrieved from https://www.tagesspiegel.de/berlin/neue-wohntuerme-in-friedrichshain-buerger-sollen-beim-wohnungsbau-mehr-mitreden/14927680.html

Wiehler, S. (2016, December 8). Wohnungsbaugesellschaft brüskiert neue Senatorin. Der Tagesspiegel. Berlin. Retrieved from https://www.tagesspiegel.de/berlin/wohntuerme-in-berlin-friedrichshain-wohnungsbaugesellschaft-brueskiert-neue-senatorin/14953122.html

Wiehler, S. (2016, December 13). Landesunternehmen brüskiert Senatorin Lompscher. Der Tagesspiegel. Berlin. Retrieved from https://www.tagesspiegel.de/berlin/wohnungsbau-in-berlin-friedrichshain-landesunternehmen-brueskiert-senatorin-lompscher/14963982.html

NEUES DEUTSCHLAND

Kammer, B. (2015, October 22). "Dann sehe ich keine Sonne mehr" Friedrichshainer wehren sich gegen Baupläne der. Neues Deutschland. Berlin. Retrieved from https://www.neues-deutschland.de/artikel/988695.dann-sehe-ich-keine-sonne-mehr.html

Jordan, M. (2016, March 4). Bürger fordern Beteiligung an Bauvorhaben. Neues Deutschland, pp. 1–3. Berlin. Retrieved from https://www.neues-deutschland.de/artikel/1003934.buerger-fordern-beteiligung-an-bauvorhaben.html?sstr=Friedrichshain-West

Sustr, N. (2016, August 22). Streit um Neubauten in Friedrichshain-West. Neues Deutschland. Berlin. Retrieved from https://www.neues-deutschland.de/artikel/1022895.streit-um-neubauten-in-friedrichshain-west.html?sstr=Friedrichshain-West

Sustr, N. (2017, January 27). Nachverdichtung hier, nicht auf dem Mond. Neues Deutschland. Berlin. Retrieved from https://www.neues-deutschland.de/artikel/1039893.nachverdichtung-hier-nicht-auf-dem-mond.html?sstr=Friedrichshain-West

red. (2018, April 29). Friedrichshain-West soll B-Plan bekommen. Neues Deutschland, p. 1010253. Berlin. Retrieved from https://www.neues-deutschland.de/artikel/1010253.friedrichshain-west-soll-b-plan-bekommen.html?action=print

5.3.1 AUSWERTUNG PRESSEBERICHTERSTATTUNG

Positionen der Anwohner*innen

„Im Bereich der Karl-Marx-Allee, wo die WBM auf einem grünen Innenhof mehrere Neubauten plant, haben von Anwohnern beauftragte Experten errechnet, dass **die Luftzirkulation im Kiez quasi zum erliegen käme und die unteren Etagen kaum Sonnenlicht abbekämen**, sollte wie geplant gebaut werden." (Schmidl, K., 2016, Berliner Zeitung)

„Brodale (Mitglied des Mieteraktionsbündnisses, Anm. d. Verf.) spricht von **Verschattung, zugebauten Kaltluftschneisen und „Schmutzdüsen"**. Als solche bezeichnet er die schmalen Durchgänge zur Karl-Marx-Allee, die bei Sonnenschein wegen der entstehenden Thermik wie ein Gebläse wirken."

(Kammer, 2015, nd)

„Heidemarie Wienert, eine der Organisatorinnen der Einwohnerinitiative, begründete die Unterschriftenaktion mit den befürchteten Auswirkungen der Nachbarn durch die Neubauten (‚**mehr Lärm, mehr Müll, mehr Umweltbelastungen**'), aber auch mit der in ihren Augen **bisher mangelhaften Bürgerbeteiligung**. Einwände würden ‚nur wahrgenommen, aber nicht ernst genommen'." (Frey, 2016, Berliner Woche)

„Anwohner aus Friedrichshain wollen mehr **Schutz vor Feinstaub, Lärm und Verkehr** in den Wohngebieten nördlich und südlich der Karl-Marx-Allee. In einem Einwohnerantrag fordern sie, dass Umweltgutachten von externen Fachleuten eingeholt werden, bevor das Areal verdichtet

wird und neue Hochhäuser entstehen.“ (Flatau, 2016, Berliner Morgenpost)

„Diese Verdichtung werde zu einem verstärkten **Wärmestau in den Höfen und in den Wohnungen** führen, kritisiert das Bürgerbündnis. **Rasen und Sträucher verschwinden**. An der Koppenstraße würden alte Kastanien gefällt und könnten nicht mehr für Schatten sorgen. Zudem wird befürchtet, dass der **Autoverkehr zunehmen und die Schadstoffbelastung steigen** wird.“ (ebd.)

„Im Bezirksparlament wird derzeit über einen Einwohnerantrag beraten, der von mehr als 2.000 Bürgern unterschrieben wurde. Der Kern des Antrags: Das Bezirksamt soll einen BVV-Beschluss vom Juli 2015 exakt umsetzen, „insbesondere die Anwendung verbindlicher Bauleitplanungen für die Gesamtheit und spezielle Teilbereiche des Gebietes Friedrichshain-West durch das Bezirksamt.“ (Berliner Abendblatt, red., 2016)

„Konkrete Pläne gebe es noch nicht. Auch nicht für die schwierige **Parkplatzsituation.** „Es ist ja jetzt schon viel zu voll, und dann würden hier noch mehr Menschen leben“, sagt Schülke. **Auch Kitas und Schulen seien überfüllt.** Die WBM versichert, sich an die gesetzlichen Richtlinien halten und Ersatz für Grün- und die Spielflächen schaffen zu wollen. Aber sie möchte auch, dass sich die Mieter an der Planung beteiligen.“ (Russezki, 2015, Der Tagesspiegel)

„Die von der Stadt beauftragte WBM versucht nach Angaben ihrer Sprecherin, die Wünsche der Anwohner über Infoveranstaltungen und den „Runden Tisch Stadtentwicklung Friedrichshain“ in die Planung einfließen zu lassen. Rita Schülke und viele andere Mieter können sich trotzdem mit der Bebauung nicht abfinden.

Denn die WBM lud zwar im März die Mieterbeiräte zur Vorstellung des Vorhabens ein, doch die Krautstraße hat gar keine Interessensvertretung. So erfuhren die Mieter erst Ende Mai von dem Vorhaben. Schülke und ihre Nachbarin Gisela Wendrock fühlen sich übergangen. „Es gab keine Information zu dem Bauvorbescheid, der schon im November beantragt wurde“, sagt Schülke aufgebracht. „Niemand wusste von den Plänen, aber dafür wird schon alles vermessen.“ (ebd.)

5.3.2 THEMATISCHE AUSWERTUNG

Bedenken der Anwohner*innen – Umwelt

- Gefährdung der Vogelbestände durch den Wegfall von Brutplätzen
- Baumfällungen und Wegall von Wiesen und Sträuchern
- Erhöhte Feinstaubbelastung durch zunehmenden Autoverkehr
- Feinstaubbelastung in Höfen durch „Schmutzdüsen“, d.h. schmale Öffnungen zwischen Gebäuden, durch die belastete Luft von der Straße in die Höfe gelangt
- Wärmestau in den Höfen durch das Verbauen von Kaltluftschneisen

Bedenken der Anwohner*innen – Wohnqualität

- Verschattung von Bestandswohnungen
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Wohnungsneubau – Lärm
- Müll (vermutlich bezogen auf den öffentlichen Raum)

Bedenken der Anwohner*innen – Infrastrukturen

- Versorgung mit Kitas und Schulen
- Parkplätze

Kritik der Anwohner*innen – Prozess

- Mangelhaft Bürger*innenbeteiligung – Kritik würde zwar aufgenommen, nicht aber in die

Planungen einbezogen.

- Keine Information aller Anwohner*innen bevor die Bauvoranfragen gestellt wurden. Nicht alle Mieter*innen der WBM in Friedrichshain-West wurden zu diesem Zeitpunkt durch Mieter*innenbeiräte vertreten.

5.4 STELLUNGNAHMEN KOMMUNALER AKTEUR*INNEN

5.4.1 BEZIRKSVERORDNETENVERSAMMLUNG

DOKUMENTE

DS / 0011 / V. Resolution. Betr.: Bebauungsplan statt Bauantrag – WBM soll demokratische Beschlüsse der BVV in Friedrichshain-Kreuzberg achten.

DS / 1752 / IV Beschluss vom 15.07.2015. Betr. Städtebauliche Entwicklungskonzeption für Friedrichshain, Bereich westlich der Straße der Pariser Kommune.

*DS/2147/IV Beschluss am 25.05.2016. Betr. Einwohner*innenantrag Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West.*

DS / 2064 / IV Beschluss am 25.05.2016. Betr. Keine Übertragung von Grundstücken im Bezirkseigentum an die WBM.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). Prüfung des Planungserfordernisses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Stellungnahme des Fachbereichs Stadtplanung. Betr. DS/1752/IV.

DS / 2338 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-51.
DS / 2339 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-52.
DS / 2340 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-53a.
DS / 2341 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-54a.
DS / 2342 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-55.

DS/2346/IV. Beschluss. Betr.: Aufstellungsverfahren zu den Bebauungsplänen 2-51, 2-52. 2-53a, 2-53b, 2-54a, 2-54b und 2-55.

Die BVV beauftragt bereits am 15.7.2015 auf Antrag der SPD das Bezirksamt ein Bebauungsplanverfahren für Friedrichshain-West einzuleiten. Darüber hinaus wird das Bezirksamt beauftragt ein integriertes Stadtentwicklungskonzept „INSEK“ für das gleiche Gebiet zu erarbeiten (DS/1752/IV). Dieses Bebauungsplanverfahren wird vom Bezirksamt nicht eingeleitet, da kein Planungserfordernis vorliegt und darüber hinaus die bereits positiv beschiedenen Bauvorbescheide der WBM durch ein Bebauungsplanverfahren nicht ihre Gültigkeit verlieren würden.

Am 25. Mai 2016 beschließt die BVV keine bezirkseigenen Grundstücke an die WBM zu übertragen (DS/2064/IV). Am selben Tag wird der vom „Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West“ eingereichte Einwohner*innenantrag beschlossen (DS/2147/IV).

Inhalt des BVV-Beschlusses:

1. „...Umsetzung des Beschlusses der DS/1752/IV der BVV vom 15.07.2015 (Bauftragung des Bezirksamtes ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, Anm. d. Verfasserin), insbesondere die Anwendung verbindlicher Bauleitplanungen für die Gesamtheit und spezielle Teilbereiche des Gebietes Friedrichshain-West durch das Bezirksamt.“
2. „Für den in der DS/1752/IV genannten städtischen Bereich <...> sind vor Beginn aller weiteren baulichen Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen, einschließlich städtebaulicher Wettbewerbe, aktuelle Umweltgutachten zur Erlangung von Planungshinweisen, Herstellung von bzw. Annäherung an Umweltgerechtigkeit unter besonderer Berücksichtigung der künftig fortschreitenden Klimaveränderungen von externen Gutachtern einzuholen...“
3. „...im Zuge der Durchführung von DS/1752/IV Einschätzungen und Maßnahmen zur Straßenverkehrsentwicklung (Durchgangs- sowie Quell- und Zielverkehre, einschließlich ruhen-

der Verkehr) des o. g. Untersuchungsgebietes zu treffen. Daraus sind Schutzmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Luftreinheit als Beitrag zu mehr Umweltgerechtigkeit abzuleiten, z. B. Verkehrsberuhigungen, Veränderungssperren, Erhaltungssatzungen." (DS/2147/IV).

Am 14.09.2016 wird das Bezirksamt beauftragt die Aufstellungsverfahren zu den Bebauungsplänen 2-51, 2-52. 2-53a, 2-53b, 2-54a, 2-54b und 2-55 für Friedrichshain-West im umfassenden Verfahren durchzuführen (DS/2338/IV bis DS/2345/IV sowie DS/2356/IV). Die von der BVV beschlossenen Planungsziele aus der DS/1752/IV und DS/2147/IV sind dabei in die Aufstellungsbeschlüsse aufzunehmen.

5.4.2 BEZIRKSAMT

DOKUMENTE

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (Angabe des Verfassers fehlt). (2018). Nachverdichtung der WBM.

Zum Städtebau

„Für den Bezirk verband sich die Frage, in welcher Form ein Nachverdichtung adäquat entwickelt werden kann, vor allem mit dem **Schwerpunkt, dem Städtebau und Charakter dieser Nachkriegsquartiere behutsam und mit Respekt zu begegnen.**

<...>

Da der Bereich Friedrichshain-West sich unmittelbar an das Quartier „KMA 2. BA" anschließt und die städtebaulichen Grundsätze von Mitte aus in diesen Bereichen weitergebaut wurden, lag es nahe, die Erkenntnisse und Antworten aus den Verfahren in Mitte darauf hin zu analysieren, inwieweit diese dann auch auf Friedrichshain-West übertragen werden können. Die WBM beauftragte daher die Gutachter des „Mitte-Verfahrens", diese Analyse für die WBM-Bestände in Friedrichshain durchzuführen. **Interessanterweise wurde in diesem Gutachten deutlich, dass Mitte und Friedrichshain-West doch über so eigenständige Spezifika verfügen, dass die Übertragung eines „baulichen Instrumentenkastens" von Mitte auf F´hain-West keine überzeugenden Lösungen anbietet. Vielmehr wurde die Nachverdichtung über 10/11-geschossige Punkthochhäuser vorgeschlagen**, da diese am minimalsten in die Grün- und Freiraumstruktur der bestehenden Quartiere eingreifen, sich diese aus den städtebaulichen Grundsätzen logisch ableiten lassen und auch schon zu DDR-Zeiten als Nachverdichtung umgesetzt wurden. **Aus fachlicher Sicht erhielt dieser Ansatz einen breiten Konsens." (S. 1)**

Zum Beteiligungsverfahren und zu den Rollen der verschiedenen städtischen Akteure

„Der damalige Baustadtrat Hans Panhoff hatte mit dem Vorstand der WBM vereinbart, unverzüglich Informationsveranstaltungen und Mieterinformationen auf den Weg zu bringen.

Parallel ordnete der damalige Staatssekretär Sen Stadt an, dass die WBM umgehend die Planungen für das Nachverdichtungspotential und damit verbunden auch die Baugenehmigungen auf den Weg bringen solle. Daraufhin wurden für 20 Standorte Anträge auf Bauvorbescheid im Bezirk eingereicht.

<...>

Damit geriet der Bezirk in die Zwickmühle, da mit § 34 BauGB faktisch Baurecht besteht, und für die beantragten Standorte planungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist. Der Bezirk ist also verpflichtet gewesen, die Bescheide zu erteilen. Das sah die BVV aber anders und hat die Aufstellung von Bebauungsplänen gefordert. **Die Frage nach der Durchführung einer Bauleitplanung trotz bestehenden Baurechts** wurde dann auch auf Senatsebene geführt, da das Land Berlin ein hohes Interesse an der der zügigen Schaffung von Baurecht deutlich machte. **Im Raum stand allerdings nach wie vor die**

Frage nach der geeigneten Einbindung und Beteiligung der Mieter und Nachbarn.“ (S. 2)

Zum Beteiligungsformat „Runde Tische“

Die Runden Tische waren letztlich nicht erfolgreich, da hier nur ein ausgewählter Kreis an Vertretern saß, und vor allem die Mietervertreter nicht für die Mehrheit der Mieter und Bewohner im Gebiet sprechen wollten oder konnten. <...> Insofern ist es nicht gelungen, in den Runden Tischen so etwas wie „konsensuale Ansätze“ oder Ergebnisse zu erzielen, die eigentlich als Grundlage für die geplanten öffentlichen Diskussionen und den Beteiligungsprozess vorgesehen waren. (S. 3)

5.4.3 LANDESDENKMALRAT

DOKUMENTE

Landesdenkmalrat Berlin. (2016). LDR-sitzung a 12.2.2016. Empfehlungen. TOP 3: Geplante Verdichtungen im Bestand.

„Angesichts der angespannten Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt kann der Landesdenkmalrat im Grundsatz die geplante Verdichtung an der Karl-Marx-Allee und im Rückbereich der Frankfurter Allee nachvollziehen. Er differenziert zwischen den ihm vorgestellten Vorhaben der Bezirke Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg, also zwischen dem bereits dichter bebauten Areal im Bezirk Mitte und dem von großzügigen Freiflächen umgebenen gesellschaftlichen Bauten auf dem Gebiet des Bezirkes Friedrichshain.

Da das aus denkmalpflegerischer Sicht unbedingt schützenswerte Areal in zwei Berliner Bezirken liegt, empfiehlt der Landesdenkmalrat nachdrücklich die Entwicklung eines bezirksübergreifenden Masterplans für ein städtebauliches Verdichtungskonzept als Grundlage der architektonischen Ausformung sowie die Zusammenstellung aller Planwerke, Ergebnisse von Workshop-Verfahren, Untersuchungen zu den Gebieten, Instrumenten einschließlich angewendeter Förderprogramme etc., **um darauf aufbauend zu überlegen, ob ein gemeinsamer Wettbewerb angeraten ist, bei dem auch architektonische Kompetenz und Expertise einzubringen sei.**

<...>

Im östlichen Abschnitt der Karl-Marx-Allee (Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg) ist eine bauliche Verdichtung mit zehngeschossigen Punkthochhäusern über Grundrissen von 18 x 18 Metern geplant. Diese würden erheblichen Einfluss auf das Erscheinungsbild des Denkmalbereiches haben. Auch hier hat die Denkmalverträglichkeit für den Landesdenkmalrat oberste Priorität. **Auf der Basis von Massenstudien und Sichtachsenplanungen inklusive Querungen und Plätzen, sollte ein Gesamtkonzept unter Berücksichtigung von Typen-Entwicklungen entstehen.** Dieses könnte eine wichtige Grundlage für einen **gleichermaßen städtebaulich und architektonisch auszurichtenden Wettbewerb** bilden, da gerade bei Typenbauten beides nicht voneinander zu trennen ist. Der Landesdenkmalrat erinnert nachdrücklich daran, dass es sich um eine über die Grenzen Berlins hinaus bekannte einmalige städtebauliche Situation handelt.“ (S. 1-2)

DIE AUSWERTUNG

Prozessrelevante Akteur*innen

Ausführliche Liste mit lokalen Akteur*innen, die in die Gespräche zur weiteren Entwicklung des Quartiers (Pretalks/Aktivtalks) einbezogen werden sollten, inkl. Ansprechpartner*in und Begründung.

Liste der Büros und Gutachter*innen, die im bisherigen Verfahren relevante Studien erarbeitet haben, als Grundlage für den Expert*innenworkshop bzw. für Gespräche zu Fachthemen.

Rahmenbedingungen

Potentialflächen Wohnungsneubau

Rahmenbedingungen Soziales und Gewerbe

Rahmenbedingungen Umwelt

Konfliktlinien

Positionen von WBM, Sen StadtUm bzw. Sen Stadt und Bezirk im bisherigen Planungsverfahren

Positionen und Forderungen organisierter Anwohner*innen

Umweltgutachten, die im bisherigen Planungs- und Beteiligungsverfahren kritisert oder angezweifelt wurden

6.1 PROZESSRELEVANTE AKTEUR*INNEN

6.1.1 AUSGEWÄHLTE LOKALE AKTEUR*INNEN

Bereits vor dem Beginn der öffentlichen Beteiligung sollen mit dem Format der Pretalks bzw. Aktivtalks relevante lokale Akteur*innen angesprochen werden, um Positionen abzuklären und den weiteren Ablauf des Beteiligungs- und Planungsverfahrens gemeinsam auszuformulieren. Es sollen Gruppen einbezogen werden, die in besonderem Maße ein ortsspezifisches Wissen mitbringen oder für eine größere Gruppe an Menschen vor Ort sprechen können. Dazu gehören die Mieter*innenbeiräte als Vertreter*innen der Anwohner*innen, soziale Träger und Einrichtungen als Expert*innen für die Bedarfe an sozialer Infrastruktur sowie Initiativen und Personen, die sich bereits in den Beteiligungsveranstaltungen der WBM engagierten und daher wichtiges prozessbezogenes Wissen mitbringen.

Kontaktinformationen werden aus Datenschutzgründen nicht abgedruckt.

Übergruppe	Gruppe	Ansprechpartner*in	Begründung
Mieter*innenbeiräte/ -vertreter der WBM	Vereinte Nationen 23-32	Frau Tina Daute, Herr Günter Süß	Gewählte Vertreter*innen der Anwohner*innen, waren z.T. bei den Runden Tischen der WBM und der Beteiligung BV Krautstr. vertreten.
	Karl-Marx-Allee / Karree (68a-f)	Herr Bernd Körting	
	Palisadenstr. 35a-d / 37a-d	Herr Bernd Körting	
	Lange Str.	Herr Prof. Dr. Wolfgang Triebel	
	Krautstr. 1-12 / Lichtenberger Str. 17, 18	Frau Gisela Wendrock	
	Mollstr. 20-29 / Büschingstr. 9 / 11	Herr Konrad Behrend	
	Georgenkirchstr. / Höchste Str.	Herr Rainer Maas	
	Singerhöfe	online nicht vermerkt! WBM anfragen!	
Soziale Träger/ Einrichtungen	Volkssolidarität	Herr André Lossin	Herr Lossin (Landesgeschäftsführer) war bereits bei den Runden Tischen vertreten. Die Volkssolidarität betreibt u.a. ein Nachbarschaftszentrum.
	Kiezoase	Vorstand: Werner Feierabend	Eigenständiger Verein. Hat laut ISEK viel Rückhalt im Quartier Barnimkiez und ist vom Verlust des Standorts bedroht.
	Arbeitsgruppe Infrastruktur		Wurde laut ISEK neu gegründet
	Sozialraum-AG, Bezirksregion V und VII	Karin Raphael	Vertreter*innen verschiedener institutioneller und zivilgesellschaftlicher Einrichtungen („sozialräumlich orientierte Arbeitsgemeinschaft der Jugendhilfe nach §
	Bildungsnetzwerk Campus-Eastside	z.B. Jenny Schindler	Verbindet eine Reihe von Bildungs- und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche im Gebiet und dessen unmittelbarer Umgebung
Initiativen	Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West	Hans-Joachim Trappen	
lokale Politiker*innen		Frau Dr. Susanne Kitschun	Hat sich bereits beim Runden Tisch der WBM engagiert eingebracht. MdB für den Wahlkreis, Historikerin, Politologin
Weitere	Koordinator zum geplanten Welterbeantrag	Thomas Flierl	Herr Flierl war bei den Runden Tischen anwesend

(Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage vorliegender Dokumente)

Darüber hinaus wäre es wünschenswert einzubeziehen:

- private Eigentümer*innen, vor allem solche, die selbst den Neubau von Wohnungen planen oder für einen Flächentausch (für Grundstücke in öffentlicher Hand) in Betracht kommen.
- Mieter*innen, die in Gebäuden privater Eigentümer*innen wohnen. Bei einem Teil der Wohnungen handelt es sich um Eigentumswohnungen (u.a. Straußberger Platz). Ggf. könnten bei einem kleinräumlichen Beteiligungsprozess („Lupen setzen“) Anwohner*innen aufgefordert werden Vertreter*innen für ihre Haus zu wählen. Andernfalls ist nur eine klassische Beteiligung, z.B. mit Vor-Ort-Büro, Sprechstunden oder öffentlichen Veranstaltungen möglich.

6.1.2 PLANER*INNEN UND WISSENSCHAFTLICHE EXPERT*INNEN

Um Expert*innen für den Fachworkshop und Pretalks zu gewinnen, kann auf die Büros zurückgegriffen werden, die bereits für die WBM Studien zu den einzelnen Bauvorhaben erstellt haben. Zusätzlich können zu den Themen soziale Infrastruktur und übergeordnete Zusammenhänge im Gebiet die Büros einbezogen werden, die das ISEK Friedrichshain-West und die Bezirksregionenprofile Karl-Marx-Allee Nord und Süd erstellt haben. Im Bereich Städtebau kommen die Büros mghs (Masterplan Friedrichshain), sieglundalbert (Studie für das Bebauungsplanverfahren) sowie die Planergemeinschaft (Gebietsbetreuung) in Frage. Für das Thema Beteiligung ist ein Vorab-Termin mit der asum für eine Einschätzung des bisherigen Verfahrens anzustreben.

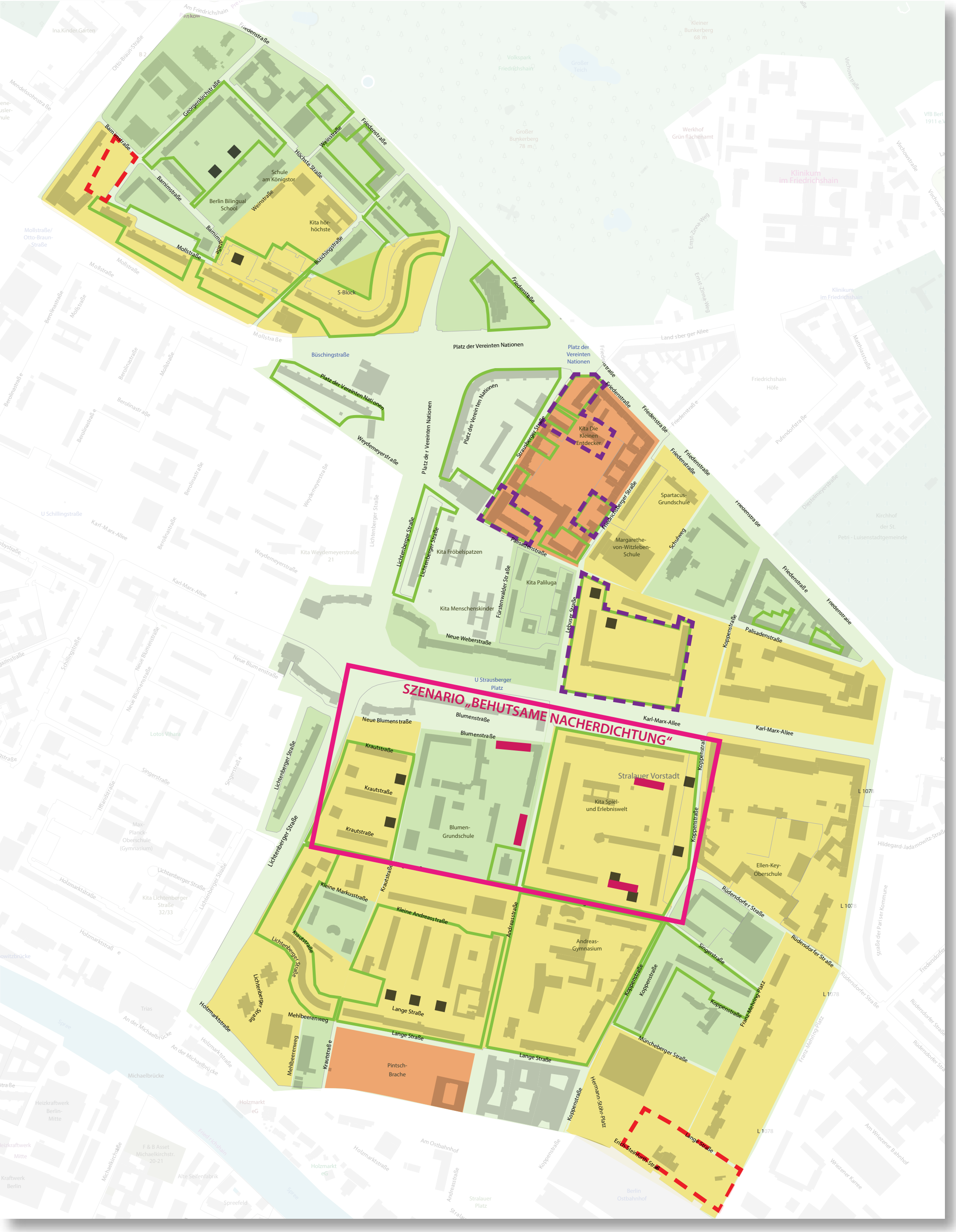
Einige der Gutachten und Studien wurden durch die Büros bereits bei den Runden Tischen der WBM vorgestellt und mit den Anwohner*innen diskutiert.

Fachgebiet	Büro/Gutachter	Ansprechpartner*in	Begründung
Dipl.-Ing. (FH) für Landschaftsnutzung und Naturschutz	Jens Scharon	Jens Scharon	Gutachter für die WBM in FH-W
Klimaökologisch	GEO-NET Umweltconsulting GmbH	Herr Trute	Gutachter für die WBM in FH-W. Herr Trute hat beim 2. Runden Tisch das Vorgehen für die Gutachten erläutert.
Immissionen (Lärm & Schadstoffe)	Lärmkontor GmbH	Marion Krüger (Projektleiterin)	Gutachter für die WBM in FH-W
Verkehr	LK Argus GmbH	Matthias Heinz (Projektleiter)	Gutachter für die WBM in FH-W
Städtebau/ Architektur	meyer grosse hebestreit sommerer MGHS	Peter Meyer	Gutachter für die WBM in FH-W. Herr Meyer hat beim ersten Runden Tischen den "Masterplan Friedrichshain" vorgestellt und war bei allen weiteren Terminen anwesend.
Landschaftsarchitektur	Landschaftsarchitektur Hammer	Birgit Hammer	Gutachterin für die WBM in FH-W. Frau Hammer hat beim 3.+4. Runden Tisch das Vorgehen für das übergreifende Grünkonzept vorgestellt.
Stadtplanung, soziale Infrastruktur	Herwarth + Holz	Victoria Hoedt (inzwischen bei der S.T.E.R.N.)	ISEK FH-W. Frau Hoedt hat beim 2. Runden Tisch kurz das Programm Stadtumbau Ost erläutert und war bei weiteren Terminen anwesend.
Stadtplanung, soziale Infrastruktur	Jahn, Mack &Partner		Bezirksregionenprofile
Wohnungsneubaupotential	Machleidt GmbH		Wohnungsbaupotentialstudie Friedrichshain-Kreuzberg, 2014
Bürger*innenbeteiligung	asum	Sabine Löhr, Sophie Köster (Projekt), Werner Oehlert (Geschäftsführer)	Leitung des Beteiligungsverfahrens für das Bauvorhaben Krautstraße (WBM) als Pilotprojekt.
Städtebau/ Architektur	sieglundalbert		Städtebauliche Gutachten Bebauungsplanverfahren
Stadtumbaugebiet	Planergemeinschaft	Kerstin Jahnke (Projektleitung)	Gebietsbeauftragte Stadtumbaugebiet FH-W

(Quelle: Eigene Dartsellung auf Grundlage vorliegender Dokumente)

6.2 RAHMENBEDINGUNGEN

6.2.1 WOHNUNGSNEUBAUPOTENTIAL IN FRIEDRICHSHAIN-WEST (2014)



Potentialflächen, ausgewiesen in:
- Flächenmonitoring
- Planwerk Innere Stadt
- Szenario „behutsame Nachverdichtung“ aus Wohnungsbaupotentialstudie

Potential Wohnungen/ Block
(Auswertung der Potentialflächen)
- bis 25 WE / Block
- 25 bis 100 WE / Block
- 175 bis 250 WE / Block

Potentialanalysen der WBM
(Stand: Ende 2016)
- Grundstücke der WBM
- Punkthochhäuser (je 34 WE) geplant auf Flächen der WBM

Abb. 66: Wohnungsneubaupotential in Friedrichshain-West – zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse aus der Wohnungsbaupotentialstudie, 2014
(Quelle: Eigene Darstellung, auf Grundlage der Wohnungsbaupotentialstudie, 2014)

Wohnungsneubau in Friedrichshain-West: Bedarf und Potentiale

- Wohnungsneubaupotential in Friedrichshain-West laut Wohnungsbaupotentialstudie (2014): 675-2175 WE
- Das größte Wohnungsneubaupotential in Friedrichshain-West liegt in der Nachverdichtung von Großwohnsiedlungen.
- Das Wohnungsneubaupotential in Friedrichshain-Kreuzberg (19.488 WE) ist laut Wohnungsbaupotentialstudie deutlich höher als der Wohnungsneubaubedarf (9.940 bis 11.540 Wohneinheiten bis 2025). Das Wohnungsneubaupotential in Großsiedlungen errechnet sich aus dem Szenario „behutsame Nachverdichtung".

Eigentümer*innenstruktur

- Große Potentialflächen in Friedrichshain-West sind nicht im Eigentum der WBM.
- Es ist zu prüfen, ob und wie in Friedrichshain-West auch auf Flächen privater Eigentümer*innen leistbarer oder sozialer Wohnungsbau entstehen kann.
- Es ist zu prüfen, ob kleinräumlich eine Kooperation zwischen kommunalen Akteur*innen (z.B. Schulbau und Wohnungsbau) oder in Einzelfällen ein Flächentausch möglich und zielführend ist.

Weiteres Vorgehen

- Ggf. sollten die aktuelleren WoFIS-Daten für die Ermittlung von Wohnungsneubaupotentialen genutzt werden.

6.2.2 RAHMENBEDINGUNGEN SOZIALES UND GEWERBE

Quartierszentren stärken

- Beim Andreasplatz handelt es sich um ein traditionelles Quartierszentrum, das sich als sozialer Treffpunkt gehalten hat (vgl. Landschafts.Architektur Hammer, "Übergreifendes Grünkonzept"). Diese Funktion könnte mit entsprechenden Angeboten und einer Umgestaltung der Freiräume (mehr Sitzgelegenheiten, Aufenthaltsqualität) unterstützt werden.
- Der Ostbahnhof und dessen Umgebung sollten als Standort für Gewerbe und besonders Einkaufsmöglichkeiten erhalten und ausgebaut werden. Durch Wohnungsneubau besteht die Gefahr, dass in Friedrichshain-West lokales Gewerbe zurückgedrängt wird.
- Soziale Einrichtungen sind über das gesamte Gebiet verteilt. Anzustreben sind Einrichtungen, die verschiedene Zielgruppen an einem Standort ansprechen (Vorschlag ISEK: Generationenübergreifendes Stadtteilzentrum – wurde als Unterschriftenaktion in das Beteiligungsverfahren eingebracht).

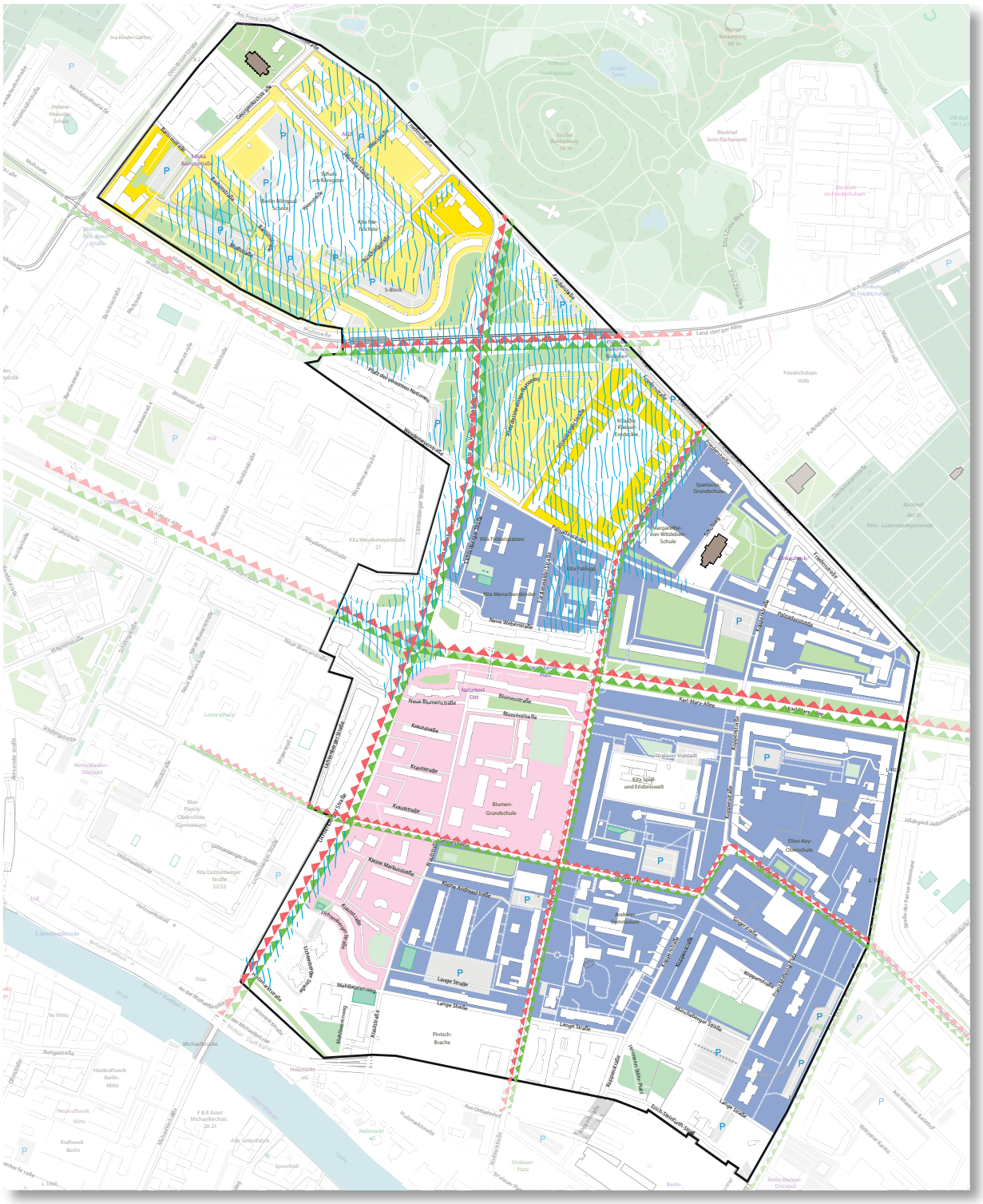
Flächen effizienter nutzen

- Mehrfachnutzung: Parkplätze können tagsüber z.T. als Spielflächen genutzt werden, wenn sie entsprechend gestaltet sind.
- Umbau von Müllplatzanlagen
- Tiefgaragen an wirtschaftlichen Standorten
- Große Freiflächen durch Umgestaltung nutzbar machen: Barrierefreiheit (Es gibt viele Treppen und Stufen innerhalb der Wohnkomplexe), Sitzgelegenheiten, Blickbeziehungen / Sichtachsen stärken

Wohnungsneubau ist nicht an allen Standorten umstritten

- Im Bereich Ostbahnhof ist eine Entwicklung des Gebietes mit Wohnungsneubau von vielen Anwohner*innen explizit erwünscht (ISEK)
- Von Anwohner*innen wurde angeregt den Standort Singerstraße (zwischen Andreasstraße und Krautstraße) zu prüfen.

6.2.3 RAHMENBEDINGUNGEN UMWELT



allgemein

- Grünflächen (Parks, Wiesen, Grünstreifen)
- Sportflächen
- Parkplätze

Kaltluftvolumenstrom

Versorgung mit öffentlichen wohnungsnahen Grünanlagen

- nicht versorgt, mittel viele halböffentliche Freiräume
- schlecht versorgt, wenig halböffentliche Freiräume
- versorgt, wenig halböffentliche Freiräume
- versorgt, mittel viele halböffentliche Freiräume

Belastung / Qualitäten Straßen

- Grüner Hauptweg
- übergeordnete Grünverbindung
- Straßen mit (besonders) hoher Lärm- und Schadstoffbelastung

Abb. 67: Rahmenbedingungen Umwelt in Friedrichshain-West
(Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage vorliegender Dokumente)

Grüne Wegeverbindungen

- Bei der Lichtenberger Straße handelt es sich um einen Grünen Hauptweg, der eine Verbindung zum Volkspark Friedrichshain herstellt. Darüber hinaus gibt es mehrere übergeordnete Grünverbindungen im Gebiet Friedrichshain-West.
- Die grünen Hauptwege und übergeordneten Grünverbindungen sind gleichzeitig die am stärksten durch Lärm und Schadstoffe belasteten Straßen im Gebiet, was ihre Funktion einschränkt. Da es sich außerdem um wichtige Verkehrsverbindungen handelt, sind die Möglichkeiten einer Verkehrsberuhigung eingeschränkt.
- In der Bürger*innenbeteiligung des ISEKs Friedrichshain-West wurde vorgeschlagen die weniger belastete Singerstraße als Fußweg zum Alexanderplatz auszubauen. Laut Verkehrgutachten der LK Argus (im Auftrag der WBM) ist außerdem zu prüfen, ob im Bereich Singerstraße / Koppenstraße / Rüdersdorfer Straße Radschutzstreifen angelegt werden können (Neuordnung der Parkplätze notwendig).
- Zwischen den drei Quartieren innerhalb Friedrichshain-Wests (Barnimkiez, Friedenstraße, Andreasviertel) liegen jeweils stark befahrene Straßen. Für Fußgänger*innen ist das Gebiet deshalb nur schwer zusammenhängend wahrnehmbar.
- Die geplante Tram-Trasse zum Ostbahnhof ist freizuhalten (Friedenstraße – Ostbahnhof).

Kaltluftvolumenstrom

- Der Kaltluftvolumenstrom spielt nur im Norden des Gebietes in der näheren Umgebung des Volksparks Friedrichshain (Barnimkiez) eine Rolle. Neubauvorhaben im Barnimkiez wurden bereits im durch die WBM eingeholten klimaökologischen Gutachten als kritisch eingestuft.
- Im Andreasviertel ist der Kaltluftvolumenstrom zum Erliegen gekommen.

Öffentliche, wohnungsnahe Grünanlagen

- Während der nördlich gelegene Barnimkiez durch die Nähe zum Volkspark Friedrichshain mit öffentlichen wohnungsnahen Grünanlagen versorgt ist, besteht im Bereich Friedenstraße und noch deutlicher im Andreasviertel dringender Handlungsbedarf.
- Im Andreasviertel gibt es besonders viele und große versiegelte Parkplätze. Dennoch handelt es sich nicht bei allen eingezeichneten Parkplätzen um vollständig versiegelte Flächen: Der Parkplatz hinter der Lange Straße wurde laut Aussage des Mieter*innenbeirats von der WBM mit einem Versickerungssystem ausgestattet. Die tatsächliche klimaökologische Bilanz der einzelnen Flächen ist daher jeweils kleinräumlich zu prüfen.
- Im gesamten Gebiet fehlen gedeckte Sportanlagen.

Nord-Süd-Gefälle

- Bezogen auf Umweltaspekte ist in Friedrichshain-West ein Nord-Süd-Gefälle zu beobachten.
- Während im Norden des Gebietes (Barnimkiez) der Fokus darauf liegen sollte, die günstigen Umweltfaktoren zu erhalten, ist besonders im Andreasviertel – mit oder ohne Wohnungsneubau – eine Verbesserung der Lage notwendig.

6.3 KONFLIKTLINIEN

6.3.1 POSITIONEN VON WBM, SEN STADTUM BZW. SEN STADT UND BEZIRK IM BISHERIGEN PLANUNGSVERFAHREN

- Die WBM ist der Auffassung, dass die Umsetzung von nur 18 oder weniger Gebäuden statt der vorgeschlagenen 30 Punkthochhäuser nicht mehr ihrem „Masterplan Friedrichshain“ gerecht wird.
- Die BVV Friedrichshain-Kreuzbergs spricht sich für ein Bebauungsplanverfahren aus, obwohl der Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamtes kein Planungserfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans feststellt. Sie stellen sich damit hinter die Forderung des „Aktionsbündnisses Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West“ und weiterer Anwohner*innen, die den Antrag in die BVV eingebracht haben. Dem laufenden Bebauungsplanverfahren sollen laut BVV-Beschluss als Planungsziele die Forderungen des Einwohner*innenantrags zugrunde gelegt werden.
- Sen StadtUm setzt sich für eine zügige Umsetzung der Neubaupläne ein, um kurzfristig benötigten Wohnraum zu schaffen. Bis zum Regierungswechsel wird der Bau von Punkthochhäusern an 20 Standorten durch die WBM unterstützt, vorzugsweise nach § 34 BauGB, um die Planungszeit zu verkürzen. Nach dem Regierungswechsel wird durch Sen Stadt ein Neustart des Beteiligungs- und ggf. auch Planungsverfahrens befürwortet, allerdings weiterhin unter der Prämisse Wohnungsneubau zu schaffen – idealerweise in kommunaler Hand.

6.3.2 POSITIONEN UND FORDERUNGEN ORGANISIERTER ANWOHNER*INNEN

Umweltgerechtigkeit

- Immissionensschutz schaffen!
- Hitzebelastung durch Anpassung des Bestands verringern (u.a. außenliegender Sonnenschutz). Keine weitere Versiegelung oder Nachverdichtung!
- Baumfällungen – Neupflanzungen können die großgewachsenen Bestandsbäume mit ihren ausladenden Kronen nicht ersetzen.
- Neubau in begrünten Innenhöfen („Singerhöfe“, „KMA-Karree“)
- Das Projekt „Kiezklima Brunnenviertel“ wird vom „Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West“ mehrfach als Referenz für ein vorbildliches Verfahren im Bereich Umwelt-Klimaanpassung-Beteiligung genannt. Ggf. kann das Projekt als Vorbild für das Entwickeln von partizipativen Formaten zum Thema Umweltgerechtigkeit in Friedrichshain-West dienen.
- Ausgleichsmaßnahmen bei Wohnungsneubau: Neue Grünanlagen und Kinderspielplätze schaffen

Mobilität

- Wegfall von Parkplätzen vermeiden
- Nach hochpreisigen Tiefgaragen besteht wenig Nachfrage

Städtebau

- Historische Bebauungspläne sollten bei der Planung der Nachverdichtung zu Rate gezogen werden.
- Die besondere Lebensqualität des Quartiers liegt in seinem städtebaulichen Charakter einer „Gartenstadt“ mit viele grünen Freiräumen begründet. Dieser Charakter sollte erhalten bleiben.

Planungs- / Beteiligungsverfahren

- Die Beteiligung der Anwohner*innen durch die WBM fand nicht früh genug statt, da bereits vorab Bauvoranfragen gestellt wurden.
- Kritik und Alternativvorschläge wurden im Rahmen der Runden Tische zwar angehört, nach Meinung der Beteiligten aber zu wenig umgesetzt.

Weiteres

- Verschattung von Bestandswohnungen durch geplante Neubauten (Krautstraße)
- Kosten der neuen Wohnungen – die nicht preisgebundenen Wohnungen werden von den Anwohner*innen als zu teuer empfunden.
- Typologie / Ästhetik der Neubauten

Zweifel, Fragen und Forderungen bezüglich der Umweltgutachten

- Untersuchungen zum Klima- und Immissionsschutz sollten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens flächenübergreifend, ortsspezifisch und unter Beteiligung der Anwohner*innen durchgeführt werden.
- Modellaussagen Klimagutachten (GEO-NET Umweltconsulting GmbH): Die Wohnrauminnentemperatur sollte an und nach Tropen- bzw. Hitzetagen gemessen werden. Die durchgeführten Messungen in Bodennähe des Innenhofes seien nicht aussagekräftig für die Situation in den Innenräumen.
- Immissionsuntersuchung (Lärmkontor): Ausgangswerte der Modellrechnung und die Wahl der Messstelle werden angezweifelt.
- Bei der Neubauplanung der WBM in der Krautstraße würden die Abstandsflächen nicht gewahrt.
- Der aktuelle Umweltatlas würde zum Thema Nachverdichtung andere Aussagen treffen als die bis 2015 genutzte VDI-Richtlinie 3787.

6.4 NACHTRÄGE

DOKUMENTE

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2018). Kurzprofil Friedenstraße.
Planergemeinschaft. (2018). Maßnahmen der ersten Phase des Stadtumbaus (Karte).
Planungsgruppe Werkstatt im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2018). Städtebauliches Gutachten zum Erlass einer Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB für das Gebiet Karl-Marx-/ Frankfurter Allee im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (Präesntationsfolien).

Das vorliegende Dokument wertet die relevanten, im Juni 2018 vorliegenden Unterlagen zum Projekt „Innenentwicklung im Bereich Friedrichshain-West“ und dem entsprechenden Untersuchungsgebiet aus. Die Ergebnisse wurden am 27. Juni 2018 bei einem kommunalen Fachkreis Mitarbeiter*innen verschiedener Fachbereiche des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vorgestellt. Die unterschiedlichen Abteilungen hatten anschließend die Möglichkeit Ergänzungen und Aktualisierungen zur vorliegenden Darstellung nachzureichen.

Die OE SPK (Organisationseinheit Sozialraumorientierte Planungskoordination) des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg informierte über die Erstellung von **Kurzprofilen zu den Planungsräumen**. Ähnlich aufgebaut wie die Bezirksregionenprofile, beinhalten die Kurzprofile eine kompaktere Darstellung der wesentlichen Merkmale der LOR Planungsräume. In Friedrichshain-West liegt bereits ein Kurzprofil für den Planungsraum Friedenstraße vor. Für die Planungsräume Barnimkiez und An-

dreasviertel sind die Kurzprofile in Arbeit. Sie werden als kleinräumliche Auswertungen in die kommenden Untersuchungen und Planungen im Gebiet einbezogen werden.

Darüber hinaus wurden Listen und Karten zu den **Schulbaumaßnahmen** im ISEK-Untersuchungsgebiet (Stadtumbau Ost) und zu den **Maßnahmen der 1. Phase des Programms Stadtumbau Ost sowie eine Programmplanungsliste** zur Verfügung gestellt. Die hier gelisteten Maßnahmen stellen eine Auswahl jener dar, die im Maßnahmenplan des ISEK Friedrichshain-West (2016) (vgl. S. 33 ff) verzeichneten sind.

Der aktuelle Stand des **städtebaulichen Gutachtens zur Erhaltungsverordnung im Bereich Karl-Marx-Alle/Frankfurter Allee** wurde als Präsentationsfolien nachgereicht. Der darin enthaltene Vorschlag für den Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung wurde auf der Übersichtskarte (S. 32) übernommen. Aufstellungsbeschluss: Juli 2018

Darüber hinaus wurden die **WoFIS-Daten** in die Grundlagen aufgenommen (S. 57).

ANHANG

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Der Untersuchungsbereich „Innenentwicklung im Bereich Friedrichshain-West“ 8

Abb. 2: Arbeitsmodell mghs (Auschnitt) 14

Abb. 3: Untersuchung Typologien mghs (Ausschnitt) 14

*Abb. 4: Einwohner*innenzahl und Wohnfläche pro Einwohner*in im Städtevergleich 15*

Abb. 5: Vergleich Bebauungsdichte: Carl-Legien-Siedlung, Berlin und KMA Karree mit geplantem Neubau von Punkthochhäusern (1), Vergleich Bebauungsdichte: Autofreie Mustersiedlung, Wien und KMA Karree mit geplantem Neubau von Punkthochhäusern (2) 15

Abb. 6: „Masterplan Friedrichshain – Bebauungskonzept Stadtraum“ (2014) zeigt 37 Punkthochhäuser, z.T. auf Flächen der WBM, z.T. auf bezirkseigenen Grundstücken. 16

Abb. 7: „Potentialanalyse Wohnungsneubau“ mit 20 geplanten Punkthochhäusern inklusive zwei Standorten mit Kitaunterlagerung. Stand: 20.09.2015 18

Abb. 8: Lageplan Vorentwurf (1), Perspektive Garten, Perspektive Straße 1 N-O (2) (3), Verortung Neubauplanung (4) (jeweils Ausschnitte). 22

Abb. 9: Neubauvorhaben Krautstraße 5A und 9A: Lageplan 23

Abb. 10: Neubauvorhaben Krautstraße 5A und 9A: Grundriss – Regelgeschoss (1), Weitere Betrachtung zu möglichen Lösungen für die Parkraumproblematik. Quartier Krautstraße (2) 23

Abb. 11: Zeitstrahl Mieter*innenkommunikation Bauvorhaben Krautstraße (asum) 25

Abb. 12: Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne Friedrichshain West vom 14.9.2016. 29

Abb. 13: B-Plan 2-51 – Vorzugsvariante 30

Abb. 14: B-Pläne 2-53a und 2-53b – Vorzugsvarianten 30

Abb. 15: B-Pläne 2-54a und 2-54 b – Vorzugsvarianten 30

Abb. 16: B-Plan 2-52 – Vorzugsvariante 30

Abb. 17: B-Plan 2-55 – V1 30

Abb. 18: Übersicht der Förderkulissen in Friedrichshain-West und angrenzend 32

Abb. 19: Planwerk Innere Stadt, 2010 35

Abb. 20: Flächennutzungsplan, aktuelle Arbeitskarte 35

Abb. 21: Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2025 36

Abb. 22: Maßnahmenplan ISEK 39

Abb. 23: Stärken-Schwächen-Plan ISEK 39

Abb. 24: Realisierung von Neubauwohnungen laut WoFIS in den Bezirksregionen des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg 40

Abb. 25: Standorte der Sozialen Infrastruktur in der Bezirksregion Karl-Marx-Alle Nord 41

Abb. 26: Standorte der Sozialen Infrastruktur in der Bezirksregion Karl-Marx-Alle Süd 42

Abb. 27: Grünflächen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg (2016) 43

Abb. 28: LOR-Planungsräume in Friedrichshain-West (Ausschnitt) 44

Abb. 29: Einrichtungen der sozialen Infrastruktur 45

Abb. 30: Versorgungsgrad mit sozialer und grüner Infrastruktur 45

Abb. 31: Flächennutzung in Friedrichshain-West (ALKIS) 46

Abb. 32: Grundeigentum (ALKIS) 47

Abb. 33: Prognose Bevölkerungswachstum bis 2030 in Friedrichshain-Kreuzberg 48

Abb. 34: Wohnungsneubaubedarf bis 2025 in Friedrichshain-Kreuzberg 48
Abb. 35: Nachverdichtungsszenarien KMA II. BA (Mitte): Entwicklungsphasen 1 (Verdichtung nur an wesentlichen Räumen) und Entwicklungsphase 2 (Verdichtung mit Scheiben) 49
Abb. 36: Gestaltplan Neuordnung Schillingstraße (mghs) 50
Abb. 37: „Urban Living“: Wettbewerbsbeitrag Barkow Leibinger, Berlin 50
Abb. 38: „Urban Living“: Wettbewerbsbeitrag Beckmann N‘Thépé & Associés, Paris 50
Abb. 39: „Urban Living“: Wettbewerbsbeitrag Eckert Negwer Suselbeek Architekten, Berlin 50
Abb. 40: „Urban Living“ Wettbewerbsbeitrag Meyer-Grohbrügger & Chermayeff, Berlin 50
Abb. 41: Wohnugsbaupotentialstudie: Wohnungsbaupotentiale durch Nachverdichtung in Großsiedlungen am Beispiel Karl-Marx-Allee 51
Abb. 42: Wohnungsbaupotentialflächen in Friedrichshain-West 52
Abb. 43: Wohnfolgebedarfe LOR Karl-Marx-Allee Nord 53
Abb. 44: Wohnfolgebedarfe LOR Karl-Marx-Allee Nord 53
Abb. 45: Wohnungsbaupotentialstudie: Standortsteckbrief Andreasstr. 69-73 54
Abb. 46: Wohnungsbaupotentialstudie: Standortsteckbrief Lange Str. 44-54 55
Abb. 47: Wohnungsbaupotentialstudie: Standortsteckbrief Mollstr. 31, Barnimstr. Süd 56
Abb. 48: Qualifizierung der Grünen Infrastruktur: Flächenbelegung im Bestand 60
Abb. 49: Qualifizierung der Grünen Infrastruktur: „Fotodokumentation Defizite“ (Ausschnitt) 60
Abb. 50: Qualifizierung der grünen Infrastruktur: Mängel, Defizite / Qualitäten, Potentiale im Bereich Lichtenberger Straße sowie Ausschnitt aus den Ideensammlungen „Freiflächen für alle“ und „Flächen effizienter nutzen“ 61
Abb. 51: „Kaltluftvolumenstrom und bodennahes Kaltluftströmungsfeld zum Zeitpunkt 04 Uhr morgens“ 62
Abb. 52: Parkraumbewirtschaftung (Parkzonen mit Nummer) 66
Abb. 53: Radverkehrsanlagen 66
Abb. 54: Umweltgutachten der WBM in Friedrichshain-West (Übersicht) 67
Abb. 55: Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen 68
Abb. 56: Integrierte Mehrfachbelastungskarte – thematisch (Umweltatlas) 70
Abb. 57: Integrierte Mehrfachbelastung Umwelt und Soziale Problematik (Umweltatlas) 70
Abb. 58: Stratische Lärmkarte. Gesamtlärmkarte L_DEN (Tag-Abend-Nacht) Raster 2017 71
Abb. 59: Verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum 2015 71
Abb. 60: Einwohner*innendichte 2016 72
Abb. 61: Klimamodell Berlin: Bodennahes Windfeld und Kaltluftvolumenstrom 2015 72
Abb. 62: Ablauf des Projekts Kiezklima 75
Abb. 63: Mieterbeirat Wohnkomplex Lange Straße: „Unser Vorschlag für veränderte Orte dreier neuer Wohnhäuser mit mehr als einhundert Wohnungen“ 81
Abb. 64: Alternativplanung Koppenstraße, Carsten Joost 81
Abb. 65: Alternativplanung Lebuser Straße, Carsten Joost 82
Abb. 66: Wohnungsneubaupotential in Friedrichshain-West – zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse aus der Wohnungsbaupotentialstudie, 2014 92
Abb. 67: Rahmenbedingungen Umwelt in Friedrichshain-West 94

QUELLENVERZEICHNIS

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, September 7). Offener Brief an die WBM.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, September 6). An die Bezirksverordnetenversammlung Berlin Friedrichshain-Kreuzberg.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, August 15). Brief an Bezirksbürgermeisterin Frau Herrmann. Berlin.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, September). Note an den Fünften Runden Tisch der WBM.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, October 27). Email des Aktionsbündnisses Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West an Frau Lompscher, Partei DIE LINKE, Abgeordnetenhaus von Berlin, Frau Kapek, Partei Bündnis 90/ Die Grünen, Abgeordnetenhaus von Berlin, Frau Schmidberger, Partei Bündnis 90/ Die Grün.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, November 1). Gedanken zum 9.11.2016.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, October 8). Brief an Herrn Saleh.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, September 26). Koalitionsschreiben des Aktionsbündnisses Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West an: Julian Schwarze, Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen im Abgeordnetenhaus von Berlin; Antje Kapek, Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen im Abgeordnetenhaus von Berlin; Ramona P.

Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West. (2016, September 14). Dankesrede an die BVV.

Arbeitsgemeinschaft GNEISE – Anne Lampen GbR. (2016). Krautstraße 5a und 9a.Verschieden Pläne und Visualisierungen.

asum. (2016). Protokoll. Workshop Neubauvorhaben der WBM in Friedrichshain-West am Beispiel Krautstraße. 19.02.2016. Inklusive Nachtrag der WBM.

asum. (2016). Dokumentation der Anwohnerveranstaltung am 12.10.2016. Nutzungsideen für die Erdgeschoss-Flächen der Neubauten.

asum. (2016). Dokumentation der Anwohnerveranstaltung 29. 06.2016. Gestaltung der Außenanlagen der Krautstraße 5A und 9A.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (Angabe des Verfassers fehlt). (2018). Nachverdichtung der WBM.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (n.d.). Mitteilung der Planungsabsicht für 5 Bebauungspläne nördlich und südlich der Karl-Marx-Allee im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain. Verfahren in Anwendung des § 13a BauGB.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2018, March 14). Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. TOP 4 : Bauvorhaben WBM (aktueller Stand).

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2018). Kurzprofil Friedenstraße.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). Prüfung des Planungserfordernisses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Stellungnahme des Fachbereichs Stadtplanung. Betr. DS/1752/IV.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). Nachverdichtungskonzept der WBM – Freidrichshain Kreuzberg. Bearbeitungsstand Vorbescheide.

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS / 0011 / V. Resolution. Betr.: Bebauungsplan statt Bauantrag – WBM soll demokratische Beschlüsse der BVV in Friedrichshain-Kreuzberg

achten.

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS / 2346 / IV. Beschluss. Betr.: Aufstellungsverfahren zu den Bebauungsplänen 2-51, 2-52. 2-53a, 2-53b, 2-54a, 2-54b und 2-55.

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS / 2064 / IV Beschluss am 25.05.2016. Betr. Keine Übertragung von Grundstücken im Bezirkseigentum an die WBM.

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS / 2342 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-55.

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS / 2341 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-54a.

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS / 2340 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-53a.

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS / 2339 / IV Beschluss am 14.09.2016. Betr. Bebauungsplan 2-52.

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS / 2338 / IV Beschluss. Betr.: Bebauungsplan 2-51.

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). DS / 2147 / IV Beschluss am 25.05.2016. Betr. Einwohner*innenantrag Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain West.

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2015). DS / 1752 / IV Beschluss vom 15.07.2015. Betr. Städtebauliche Entwicklungskonzeption für Friedrichshain, Bereich westlich der Straße der Pariser Kommune.

Die sechs landeseigenen Wohnungsbauunternehmen Berlins (Hrsg.). (2017). Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau.

Dr. Frauke-Elisabeth Schmidt im Auftrag der WBM. (2015). Gutachterliche Stellungnahme zur Bestandsaufnahme von 22 Bäumen in dem Innenhof der Wohnhäuser Krautstraße 1–8 und 39 Bäumen in dem Innenhof der Wohnhäuser Krautstraße 5-12.

empirica ag im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2017). Soziales Infrastruktur-Konzept (SIKo) für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.

GEO-NET Umweltconsulting GmbH im Auftrag der WBM. (2016). Klimaökologisches Fachgutachten zum Masterplan Friedrichshain in Berlin - Geltungsbereich I. Gutachterliche Stellungnahme zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima.

GEO-NET Umweltconsulting GmbH im Auftrag der WBM. (2016). Klimaökologisches Fachgutachten zum Masterplan Friedrichshain in Berlin - Geltungsbereich III. Gutachterliche Stellungnahme zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima.

GEO-NET Umweltconsulting GmbH im Auftrag der WBM. (2016). Klimaökologisches Fachgutachten zum Masterplan Friedrichshain in Berlin - Geltungsbereich II. Gutachterliche Stellungnahme zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima.

GEO-NET Umweltconsulting GmbH im Auftrag der WBM. (2015). BV Krautstraße 5A und 9A in Berlin-Friedrichshain. Gutachterliche Stellungnahme zu den klimaökologischen Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung.

Herwarth + Holz im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2016). Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Friedrichshain West. Bericht.

Jahn Mack & Partner. (2017). Bezirksregionenprofil Teil I 2017. Karl-Marx-Allee Süd.

Jahn Mack & Partner. (2017). Bezirksregionenprofil Teil I 2017. Karl-Marx-Allee Süd.

Jahn Mack & Partner im Auftrag des BA Mitte von Berlin. (2017). Soziales Infrastruktur-Konzept (SIKo) für den Bezirk Mitte von Berlin. Bericht, Stand 31.08.2017.

Jahn Mack & Partner im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2017).

Bezirksregionenprofil Teil I 2017, Karl-Marx-Allee Nord.

Jahn Mack & Partner im Auftrag des Bezirksamtes Mitte von Berlin. (2014). Wohnbaupotenzialstudie für Berlin Mitte.

Jahn Mack & Partner im Auftrag des Bezirksamtes Mitte von Berlin. (2017). ISEK KMA II. Maßnahmenplan A (Handlungsfeld Wohnen).

Jens Scharon im Auftrag der WBF. (2016). Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und das Vorhandensein von ganzjährig geschützten Lebensstätten auf der Fläche des Neubauvorhabens Koppenstraße 53A in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg.

Jens Scharon im Auftrag der WBF. (2016). Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und das Vorhandensein von ganzjährig geschützten Lebensstätten auf der Fläche des Neubauvorhabens Koppenstraße 65A in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg.

Jens Scharon im Auftrag der WBF. (2016). Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und das Vorhandensein von ganzjährig geschützten Lebensstätten auf der Fläche des Neubauvorhabens Singerstraße neben 77 in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg.

Jens Scharon im Auftrag der WBF. (2016). Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und das Vorhandensein von ganzjährig geschützten Lebensstätten auf der Fläche des Neubauvorhabens Lange Straße – Andreasstraße in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg.

Jens Scharon im Auftrag der WBF. (2016). Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und das Vorhandensein von ganzjährig geschützten Lebensstätten auf der Fläche des Neubauvorhabens Höchste Straße (Hofbereich) in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg.

Jens Scharon im Auftrag der WBF. (2016). Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und das Vorhandensein von ganzjährig geschützten Lebensstätten auf der Fläche des Neubauvorhabens Mollstraße hinter 20-23 in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg.

Jens Scharon im Auftrag der WBF. (2016). Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und das Vorhandensein von ganzjährig geschützten Lebensstätten auf der Fläche des Neubauvorhabens Karl Marx Allee – Palisadenstraße in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg.

Jens Scharon im Auftrag der WBF. (2015). Potenzialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und Vorhandensein von ganzjährig geschützter Lebensstätten auf den Flächen des Neubauvorhabens Krautstraße 5A und 9A in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg.

Joost, C. (2016, Februar 7). Alternativplanungen für die Nachverdichtungen der WBM in Friedrichshain-West.

KoSP im Auftrag des Bezirksamtes Mitte von Berlin. (2017). Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt.

L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH. (2017). Handlungsempfehlungen für die Beteiligung zm Thema Klimaanpassung – am Beispiel ds Projekts KiezKlima.

Lämkontor im Auftrag der WBF. (2016). Immissionsuntersuchung zum Masterplan Friedrichshain. Geltungsbereich III.

Lämkontor im Auftrag der WBF. (2016). Immissionsuntersuchung zum Masterplan Friedrichshain. Geltungsbereich II.

Lämkontor im Auftrag der WBF. (2016). Immissionsuntersuchung zum Masterplan Friedrichshain. Geltungsbereich I.

Lämkontor im Auftrag der WBF. (2015). Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Krautstraße 5A und 9A in Berlin-Friedrichshain.

Landesdenkmalrat Berlin. (2016). LDR-Sitzung a 12.2.2016. Empfehlungen. TOP 3: Geplante Verdichtungen im Bestand.

Landschafts.Architektur Birgit Hammer. (2016). Präsentation zum Arbeitsstand. Masterplan Friedrichshain West. Qualifizierung der grünen Infrastruktur.

Landschafts.Architektur Birgit Hammer. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain West. Qualifizierung der grünen Infrastruktur.

Lärmkontor GmbH im Auftrag der WBF. (2016). Luftschadstoffuntersuchung zum Bauvorhaben Krautstraße 5A und 9A in Berlin-Friedrichshain.

LK Argus GmbH im Auftrag der WBM. (2016). Abschlussbericht. BV in Berlin-Friedrichshain Geltungsbereich II. Verkehrliche Untersuchung.

LK Argus GmbH im Auftrag der WBM. (2016). Abschlussbericht. BV in Berlin-Friedrichshain Geltungsbereich II. Verkehrliche Untersuchung.

LK Argus GmbH im Auftrag der WBM. (2016). BV in Berlin-Friedrichshain Geltungsbereich II.

LK Argus GmbH im Auftrag der WBM. (2016). Abschlussbericht. BV in Berlin-Friedrichshain Geltungsbereich I. Verkehrliche Untersuchung.

LK Argus GmbH im Auftrag der WBM. (2015). Abschlussbericht BV Krautstraße 5A und 9A in Berlin-Friedrichshain. Verkehrliche Untersuchung.

Machleidt GmbH im Auftrag des Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2014). Wohnungsbaupotenzialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.

Machleidt GmbH im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2014). Wohnungsbaupotenzialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Präsentation 8. Oktober 2014 Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg.

Machleidt GmbH im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2014). Wohnungsbaupotenzialstudie für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.

meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBF. (2014). Masterplan Friedrichshain.

mghs meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain. TOP 7 – Dichte Material mghs.

mghs meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. (2015). Friedrichshain. Bebauungskonzept WBF-Grundstücke. Ausgekreuzte und verschobene Baukörper. 20 Punkthochhäuser inkl. Kita-Unterlagerung. Stand: 05.08.2015.

mghs meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. (2015). Friedrichshain. Potentialanalyse Wohnungsbeubau. 20 Punkthochhäauser inkl. Kita-Unterlagerung. Stand: 20.09.2015.

mghs meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. (2015). Bebauungskonzept WBF-Grundstücke.Ausgekreuzte und verschobene Baukörper. 20 Punkthochhäuser inkl. Kita-Unterlagerung. Überarbeitung 11.08.2015.

mghs meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. (2015). Friedrichshain. Bebauungskonzept WBF-Grundstücke. Ausgekreuzte und verschobene Baukörper. 18 Punkthochhäuser inkl. Kita-Unterlagerung. Stand: 01.07.2015.

mghs meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. (n.d.). Friedrichshain. Bebauungskonzept WBF-Grundstücke. Überarbeitete Fassung mit verrückten und ausgekreuzte Baukörpern. 18 Punkthochhäuser.

mghs meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. (n.d.). Masterplan Friedrichshain. Bebauungskonzept WBF-Grundstücke. 30 Punkthochhäuser.

mghs meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. (n.d.). Friedrichshain. Potentialanalyse Wohnungsneubau. 20 Punkthochhäuser inkl. Kita-Unterlagerung.

mghs meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. (2016). Friedrichshain. Potentialanalyse Wohnungsneubau. Stand: 18.04.2016.

mghs meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. (2015). Friedrichshain. Poten-

tialanalyse Wohnungsneubau. 20 Punkthochhäuser inkl. Kita-Unterlagerung. Stand: 03.09.2015.

mghs meyer grosse hebestreit sommerer im Auftrag der WBM. (2016). Friedrichshain. Potentialanalyse Wohnungsneubau. Markierte Gebäude beschieden 01/2016. Stand: 20.01.2016.

Mieterbeirat Wohnkomplex Lange Straße. (2016, September 21). 5. Runder Tisch. TOP 7 – Protest des demokratisch gewählten Mieterbeirats Wohnkomplex Lange Straße gegen die vom Senat festgelegte „Nachverdichtung“ zwischen den Häuserblocks in unserem Areal.

Monika Gold im Auftrag des Bezirksamtes Mitte von Berlin. (2017). Bezirksregionenprofil 2016. Alexanderplatz. Teil I.

Planergemeinschaft. (2018). Maßnahmen der ersten Phase des Stadtumbaus (Karte).

Planungsgruppe Werkstatt im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2018). Städtebauliches Gutachten zum Erlass einer Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB für das Gebiet Karl-Marx-/ Frankfurter Allee im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (Präesntationsfolien).

Senatsverwaltung für Finanzen, & Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. (2012). „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung “. Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.). (nicht veröffentlicht). Umweltgerechtigkeit im Land Berlin. Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für die sozialräumliche Umweltpolitik. Basisbericht 2016 (Entwurf).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. (2017, Dezember 20). Vorstellung Friedrichshain West / Karl-Marx-Allee (Präsentation).

sieglundalbert im Auftrag des Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2017). Friedrichshain-West. Städtebauliches Gutachten. Zusammenfassung Arbeitsstand 20.09.2017.

sieglundalbert im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2017). Friedrichshain- West. Städtebaulicher Entwurf zur Nachverdichtung Inhaltsverzeichnis.

sieglundalbert im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. (2017). Friedrichshain West. Städtebaulicher Entwurf Nachverdichtung. Übersicht B-Plan-Gebiet. Varianten 1-5.

Stand Land Fluss im Auftrag des Bezirksamtes Mitte von Berlin. (2011). Workshops 1. Juni 2011. Karl-Marx-Allee II. BA Berlin-Mitte. Konsensplan.

WBM. (2016). Protokoll. 5.Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Friedrichshain-West am 21.09.2016.

WBM. (2016). Protokoll. 5. Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Friedrichshain-West am 21.09.2016.

WBM. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain. TOP 10 – Vorstellung von Standorten außerhalb von Friedrichshain-West, an denen die WBM expandiert und Neubauten plant.

WBM. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain. TOP 9 – Weitere Betrachtung zu möglichen Lösungen für die Parkraumproblematik.

WBM. (2016). 5. Runder Tisch. Masterplan Friedrichshain. TOP 5 – Visualisierung für die 1. Realisierungsphase Bauvorhaben Krautstraße 5A und 9A.

WBM. (2016). Protokoll. 3.Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Friedrichshain-West am 29.02.2016.

WBM. (2016). Protokoll. 4.Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Friedrichshain-West am

09.05.2016.

WBM. (2016). Protokoll. 1.Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Friedrichshain-West am 31.08.2016.

WBM. (2016). Protokoll. 2.Runder Tisch zur Stadtentwicklung Berlin-Friedrichshain-West am 30.11.2016.

WBM. (2016). Start: „Runder Tisch Stadtentwicklung Friedrichshain“ (Konzeptpapier).

WBM. (2016). Projektablaufplanung Krautstraße. Stand 09.05.2016 (Präsentation).

WBM. (n.d.). Bauvoranfrage Standort Krautstraße. Lageplan und Erläuterungen.

WBM. (n.d.). Bauvoranfrage Standort Koppenstraße. Lageplan und Erläuterungen.

Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne Friedrichshain West vom 14.9.2016. (Plan und Anlage). (2016).

Leistungsbeschreibung für die Erarbeitung einer städtebaulichen Studie zur Überprüfung der Voraussetzungen für den Erlass einer Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB für das Gebiet Karl-Marx-Alle/ Frankfurter Alle (ehemals Stalinallee). (n.d.).

raumscript + dieraumplaner