



Vorbereitende Untersuchungen Rathausblock/Ruhlsdorfer Straße in Friedrichshain-Kreuzberg

Beteiligungswerkstatt

am 30. Januar 2016

11.00 bis 16.00 Uhr

im Bildungs- und Technologiezentrum der HK Berlin, Mehringdamm 14

Worum geht es?

Auf der Werkstatt sollen mit Anwohnenden, Gewerbetreibenden und interessierter Öffentlichkeit

- weitere Informationen zum aktuellen Stand der Vorbereitenden Untersuchungen und zur Sanierung gegeben und
- Vorschläge zu Leitzielen für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes diskutiert und formuliert werden.

Geplanter Ablauf

TOP 1	Begrüßung	
TOP 2	Einführung und Fragen zu den Vorbereitenden Untersuchungen	45 Min
	- Stand des Verfahrens	
	- Einschätzung zu Handlungsbedarfen	
	- Auswirkungen/ Möglichkeiten eines Sanierungsgebietes	
TOP 3	Einführung in die Herangehensweise der Arbeitsgruppen	15 Min
TOP 4	Erste Arbeitsrunde	45 Min
	Sammlung und Austausch zu Ihren Meinungen, Anmerkungen und Argumenten zu Bedarfen und Entwicklungszielen eines thematischen Schwerpunkts	
	Mittagspause und Gespräche/Kommentierungen der Ergebnisse	2x30Min
	Angebot, sich zu Arbeitsergebnissen der anderen AGs auszutauschen, diese zu ergänzen und zu kommentieren	
TOP 5	Zweite Arbeitsrunde (Verbleib in oder Wechsel der AG)	45 Min
	Vertiefung, Konkretisierung und Formulierung von Leitbild und Zielschlägen	
TOP 6	Zusammenfassung der Ergebnisse/Diskussion	60 Min
	Vorstellung der AG-Ergebnisse, Möglichkeit zur Ergänzung	
	Zusammenfassung und Diskussion, Festlegung gemeinsamer Vorschläge zu Leitbild und Leitzielen	
TOP 7	Verabredungen/Ausblick	30 Min

Ziele für die Leitbild-Erarbeitung

Wir wollen möglichst viele Ideen, Argumente und Vorschläge erfahren, diskutieren und gemeinsam mit Ihnen als Vorschläge für das Leitbild und die Ziele zur Entwicklung des Gebietes formulieren.

Wir wollen gemeinsam klären, wo Konsense vorhanden sind, wo es weitere Vertiefungsbedarfe gibt und wo unterschiedliche Positionen bestehen.

Wir wollen Ihre Prioritäten für die Gebietsentwicklung kennenlernen.

Hierbei geht es nicht nur um das Dragonerareal, sondern auch um die weiteren Bereiche im gesamten Untersuchungsgebiet sowie die umgebenden Bereiche

Deshalb: **Bitte formulieren Sie Ihre Positionen, damit wir sie bei der Erarbeitung des Gesamtergebnisses berücksichtigen können.**

Rahmensetzungen

Inhaltliche Vorgaben durch Senat und Bezirk für das Dragonerareal

Grundlage: Gem. Presserklärung von SenStadtUm Bezirk vom 28.8.2014

Wichtige Leitlinien sind:

- Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bauten und der historischen Struktur ("Höfe", stadtbauliche Kubatur),
- Nutzungsmischung Wohnen und Gewerbe ("gemischtes urbanes Quartier") mit überwiegendem Wohnanteil,
- Ausgewogene soziale Mischung, Anteil preiswerten Wohnraumes,
- Prüfung Erhalt bestehenden Gewerbes,
- neue Bebauung, aber keine Hochhäuser,
- Erschließung nur zum Mehringdamm,
- stadökologisch und energetisch anspruchsvolles Konzept.

Wichtigste Ergebnisse der 1. Veranstaltung am 8.12.2015

- Viele Teilnehmende wünschen sich eine Entwicklung mit einem hohen Anteil Sozialwohnungen/ bezahlbaren Wohnungen (bis zu 100%). Andere Wohnformen, wie Genossenschaftswohnen, wurden ebenfalls vorgeschlagen.
- Mietverhältnisse in den bestehenden Wohngebäuden des Untersuchungsgebietes sollen sich hinsichtlich der Miethöhen sozialverträglich entwickeln.
- Das bestehende lokale Gewerbe auf dem Dragonerareal soll in der Entwicklung berücksichtigt und möglichst gesichert werden.
- Die Entwicklung auf dem Dragonerareal soll vielfältige Nutzungen - Wohnen, Gewerbe, Kultur, Grünflächen - ermöglichen. Die Zugänglichkeit und Querbarkeit des Areals soll verbessert werden.

- Die Teilnehmenden äußerten den Wunsch nach Möglichkeiten und Räumlichkeiten für die Kommunikation aller Generationen über die Zukunft des Gebietes.
- Es wird die Erwartung nach einer transparenten Planung unter möglichst breiter Beteiligung formuliert. Die laufenden Planungsverfahren sollen zeitlich und inhaltlich abgestimmt erfolgen sowie Ziele und Inhalte möglichst frühzeitig kommuniziert werden.

Arbeit in thematischen Arbeitsgruppen (AGs)

- AG Städtebau und Denkmalschutz
- AG soziale Infrastruktur, Verkehr und öffentlicher Raum
- AG Wohnen/ Gewerbe (Nutzungsmischung) und soziale Mischung
- ggf. weitere selbst organisierte AG

Die Ergebnisse der Werkstatt sollen uns helfen, Ziele, die auch die Interessen der Betroffenen widerspiegeln, zu formulieren.

Nachfolgend sind Vorschläge für einführende Fragen für die Gruppenarbeit formuliert.

AG Städtebau und Denkmalschutz

- Wie könnte oder sollte eine städtebauliche Entwicklung des Untersuchungsgebietes unter Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange aussehen?
- Wie sollten die Nutzungen verteilt/städtebaulich gegliedert sein?
- Wie hoch sollte die Bebauung sein?
- Welche Rolle könnten bezirkseigene bzw. öffentliche Grundstücke übernehmen?
- Welche Ansprüche bestehen an den öffentlichen und den halböffentlichen Raum? Wo könnten Freiflächen sein?
- Wo fehlen Verbindungen?
- Wie erfolgen Erschließung und Parken?
- Welche Ansprüche gibt es an weitere private (vor allem Wohn-) Grundstücke?

AG Wohnen/ Gewerbe (Nutzungsmischung) und soziale Mischung

- Wohnen Sie gerne im Gebiet? Was sind Vor- bzw. Nachteile für Sie?
- Welche Probleme und Qualitäten gibt es auf den bestehenden Wohngrundstücken?

- Wo sollte auf dem Dragonerareal Wohnungsneubau entstehen? Welche Nutzungen sollen dafür weichen?
- Wie kann eine soziale Mischung im Gebiet erreicht werden? Welche Wohnformen sollen enthalten sein? Wie könnte eine funktionierende Verteilung unterschiedlicher Wohnformen aussehen?
- Wie schätzen Sie die Ausstattung mit Einzelhandel und gastronomischen Angeboten ein? Was fehlt ggf.?
- Gibt es Konflikte zwischen der Wohn- und Gewerbenutzung? Wenn ja, wo?
- Welche Nutzungen sollten bei einer Entwicklung des Dragonerareals unbedingt berücksichtigt werden (Wohnen, Frei- und Spielflächen, soziokulturelle Nutzung, Gewerbe, ...)? Wie sollte bei Konflikten (Flächenkonkurrenz) entschieden werden?
- Wo sollte das Gewerbe auf dem Dragonerareal erhalten bzw. konzentriert werden?

AG soziale Infrastruktur, Verkehr und öffentlicher Raum

Soziale Infrastruktur:

- Wie schätzen Sie die Ausstattung mit Angeboten für Sport-, Spiel- und Erholungsnutzung ein? Was fehlt? Wo sehen Sie Nachbesserungsbedarf?
- Sind Sie mit den bestehenden Freizeit-/ Bildungs- und Kulturangeboten zufrieden? Welche Angebote für Kinder, Jugendliche, Erwachsene oder Senioren fehlen?
- Was wird an sozialer Infrastruktur gebraucht? Wo im Untersuchungsgebiet könnten ggf. Nutzungen ergänzt werden?

Verkehr:

- Sind Sie mit der verkehrlichen Erschließung zufrieden? Wo sind ggf. im Bestand Probleme? Wo fehlen ggf. Querungen/ Zugänge?
- Wie schätzen Sie die verkehrlichen Belastungen des Gebiets ein - Lärm, Luftbelastungen, Gefährdungen?
- Sind Sie mit dem gegebenen Parkraumangebot für Fahrräder und Autos zufrieden? Braucht es Ergänzungen oder Reduzierungen? Wo sollten Abstellflächen angeboten werden?

Öffentlicher Raum:

- Wie sind Sie mit der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen zufrieden? Fühlen Sie sich wohl und sicher?
- Wie erleben Sie die Qualität des Mehringdamms/ der Yorckstraße?
- Wo wünschen Sie mehr Aufenthaltsqualität zum Verweilen, Treffen etc.?
- Wo sehen Sie weitere Verbesserungsmöglichkeiten (z.B. Stadtmobiliar, mehr Licht, Barrierefreiheit etc.)

Vorbereitende Untersuchungen Rathausblock/Ruhlsdorfer Straße Prozessdarstellung Vorbereitende Untersuchungen

Oktober 2015

Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen

Arbeitsschritte:

- **Analyse des Gebietszustandes**/differenzierte Untersuchung aller relevanten städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen des Untersuchungsgebietes sowie Analyse vorliegender Planungen der öffentlichen Hand und relevante Planungen Dritter
- **Datenerhebungen** (Begehung mit qualifizierter Bestandsaufnahme und fotografischer Dokumentation, Abfragen bei relevanten Ämtern und Verwaltungen)



Beteiligungsveranstaltung am 8.12.2015

Information zum aktuellen Verfahren der Vorbereitenden Untersuchungen sowie Hören von Hinweisen/Sammlung von Meinungsbildern der lokale Experten, Abfrage Wünsche/ Anregungen für künftige Entwicklung

- **Auswertung und Datenbewertung**
- Erste Einschätzungen zu Missständen, Handlungsbedarfen, Potenzialen und Handlungsspielräumen
- Analyse und **Herausarbeiten von Ansatzpunkten** für den Instrumenteneinsatz zur städtebaulichen Entwicklung
- Zielvorschläge zur Gebietsentwicklung



Beteiligungswerkstatt am 30.1.2016

Mitwirkungsangebot für Akteure und Gebietsbevölkerung: Sammlung und Formulierung von Vorschlägen zu Leitbild und Leitzielen der Gebietsentwicklung

- **Auswertung** der Informationen aus Beteiligungswerkstatt und Ämterabfrage
- Vorschläge zu Leitbild, Sanierungsrahmenplan und Maßnahmen
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange/öffentliche Auslegung



Beteiligungsveranstaltung März 2016

Vorstellung des Entwurfs des Sanierungskonzeptes sowie Überprüfen und Ergänzen der vorgeschlagenen Ziele/Maßnahmen durch lokale Akteure

- Auswertung und **Schärfung der Planungsentwürfe**, Erstellen der Kosten- und Finanzierungsübersichten, Empfehlungen zum Instrumenteneinsatz, **Formulierung der Umsetzungsstrategie**
- Erstellung und Abstimmung des Schlussberichts

Mai 2016

Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen