

Bezirksamt Lichtenberg, 10360 Berlin (Postanschrift)

ERGEBNISPROTOKOLL

Projekt: Runder Tisch „Dolgensee-Center“
(Bebauungsplan-Verfahren 11-120 VE)

Datum:

18. April 2017

Betrifft: **Protokoll der Auftaktrunde**

Besprechung: 10. April 2017, 17:30,
Rathaus Lichtenberg, Möllendorffstraße 6, 10367 Berlin

Teilnehmer:

Gottfried Suchy	Bürgerinitiative „Dolgensee-Center“
Karl- Heinz Holfeld	Anwohner
Karolina Korac	Anwohnerin
Rosemarie Heyer	Anwohnerin
Martin Panhorst	Freie Planungsgruppe Berlin GmbH
Dirk Böhme	Büro Dirk Böhme Projektentwicklung
Klaus Off	Off Immobilien-Beteiligungs GmbH
Kathrin Bratke	Gewobag Wohnungsbau-AG Berlin
Marion Schiemann	BA Lichtenberg, Stapl D
Clemens Radke	BA Lichtenberg, Stapl D, Gruppenleitung
Birgit Monteiro	Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit
Joachim Ehrend- reich	BA Lichtenberg, Straßen- und Grünflächenamt
Henning Fahrenberg	BVV Fraktion SPD, Ausschuss Ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz
Georg Balzer	Büro STADTLANDPROJEKTE
Saskia Machel	Büro STADTLANDPROJEKTE

Verteiler:

wie Teilnehmerliste

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Vorstellungsrunde
3. Lesung der Geschäftsordnung, Änderungen, Beschlüsse, Anträge
 - 3.1 Lesung der Geschäftsordnung
 - 3.2 Antrag zur Geschäftsordnung
4. Verfahrensstand
5. Vorstellen des Bauvorhabens
6. Nachfragen und Meinungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer
7. Festlegen der Tagesordnung für die Sitzung am 2. Mai 2017

	Zu erledigen durch/bis:
<p>1. Begrüßung (Frau Monteiro)</p> <p>Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden begrüßt. Der Bebauungsplan 11-120 VE „Dolgensee-Center“ wurde zusammen mit ersten Projektplänen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26. September bis 28. Oktober 2016 im Bezirksamt Lichtenberg ausgelegt. Die Auswertung ergab, dass sich die Bürger über die Erneuerung der Nahversorgungseinrichtungen freuen, aber auch Wünsche und Forderungen an das Bauvorhaben stellen. Der Vorhabenträger hat sich dazu bereit erklärt, im Rahmen eines Runden Tisches über den Zwischenstand der Planung zu informieren und gemeinsam Kompromisse für das weitere Vorgehen zu erarbeiten. Der Runde Tisch „Dolgensee Center“ wird nunmehr eingesetzt und hat zum Ziel, eine Einigung zu erzielen und eine gemeinsame Stellungnahme zu veröffentlichen.</p>	
<p>2. Vorstellungsrunde (Moderation Herr Balzer)</p> <p>Die Anwesenden stellen sich nach der Sitzordnung der Reihe nach vor. Von den vorab angemeldeten Teilnehmerinnen und Teilnehmern als Vertretung von Interessengruppen, Kommunalpolitik, Bezirksverwaltung und beratenden Büros ergeben sich folgende Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Herr Suchy als kurzfristige Vertretung für Herrn Lehmann, Bürgerinitiative „Dolgensee-Center“- Frau Bratke als Ersatz von Herrn Terboven, Gewobag Wohnungsbau-AG Berlin- Herr Fahrenberg als kurzfristige Vertretung für Herr Hofmann, BVV Ausschuss Ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz- nicht anwesend: Frau Sabrina Herrmann, Stadtteilzentrum Lichtenberg Mitte	
<p>3. Lesung der Geschäftsordnung, Änderungen, Beschlüsse, Anträge (Moderation Herr Balzer)</p> <p>3.1 Lesung der Geschäftsordnung</p> <p>Der Geschäftsordnungs-Entwurf ist mit der Einladung an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer verschickt worden. Dessen Inhalte werden nachfolgend einzeln durchgegangen. Folgende Änderungen ergeben sich:</p> <p><u>Nr. 2.1 Mitgliedschaft und Stimmrecht</u> Folgendes stimmberechtigtes Mitglied wird vorgeschlagen: - Gewobag Wohnungsbau-AG Berlin: Kathrin Bratke Frau Bratke wird nach abschließender Lesung der Geschäftsordnung per Beschluss als Mitglied des Runden Tisches benannt.</p> <p><u>Nr. 2.2 Arbeitsweise des „Runden Tisches“</u> Die Vorschläge und die Abstimmung zur Sprecherin/Sprecher und Stellvertreter/Stellvertreterin des Runden Tisches und zur/zum persönlichen Vertreterin/Vertreter erfolgen am 2. Mai 2017.</p> <p><u>Nr. 2.3 Sitzung und Sitzungsregeln</u> Die Sitzungsdauer ist von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern so zu führen, dass der Sitzungsschluss nach spätestens 2,5h erfolgt.</p> <p><u>Beschluss zu Geschäftsordnung</u> Die Geschäftsordnung wird mit den oben genannten Änderungen einstimmig beschlossen.</p> <p><u>Beschlüsse zu stimmberechtigten Mitgliedern</u> Folgende Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden mit 2/3 Mehrheit (sieben Ja-Stimmen, eine Nein-Stimme) als stimmberechtigte Mitglieder beschlossen: Heinrich Lehmann Karl-Heinz Holfeld Karolina Korac Rosemarie Heyer Klaus Off Kathrin Bratke Frau Monteiro, Herr Hofmann / Herr Fahrenberg</p>	<p>Herr Balzer, Versand der beschlossenen Geschäftsordnung mit der Einladung zur nächsten Sitzung am 18. April 2017</p>

	Zu erledigen durch/bis:
<p>Zusammen mit den übrigen stimmberechtigten Mitgliedern sind damit alle stimmberechtigten Mitglieder beschlossen und benannt. Die Ernennung der Sprecherin/Sprecher und Stellvertreter/Stellvertreterin des Runden Tisches sowie die Vertreterin/Vertreter erfolgt am 2. Mai 2017.</p> <p><u>Feststellen der Beschluss- und Arbeitsfähigkeit des Rundes Tisches „Dolgensee-Center“</u> Die Beschluss- und Arbeitsfähigkeit des Rundes Tisches „Dolgensee-Center“ wird damit festgestellt. Die Sitzungen sind nicht öffentlich und das Verfahren ist vertraulich. Die Ergebnisse werden veröffentlicht. Unterlagen aus dem Verfahren heraus sollen daher nicht weiter gegeben werden.</p> <p>3.2 Antrag zur Geschäftsordnung (Herr Suchy, Moderation Herr Balzer)</p> <p>Herr Suchy beantragt das Ersetzen von drei stimmberechtigten Anwohnerinnen und Anwohnern des Runden Tisches durch Neuernennung von drei direkten Anwohnern des Vorhabens. In der darauffolgenden Diskussion stellt Herr Holfeld mittels Nennung seiner Adresse klar, dass er direkter Anwohner ist, ferner erklärt Frau Heyer ihr Engagement im Kiez. Clemens Radke erklärt, dass nach § 3 BauGB die Öffentlichkeit mit einer Beteiligung angesprochen wird und insofern Teilnehmer/innen deutlich über die unmittelbar angrenzende Nachbarschaft hinaus gemeint sind.</p> <p><u>Abstimmung des Antrags zur Geschäftsordnung</u> Die Abstimmung endet folgendermaßen: Für den Antrag: 1 Enthaltung: 1 Gegen den Antrag: 6 Damit ist der Antrag abgelehnt.</p>	
<p>4. Verfahrensstand (Herr Radke)</p> <p>Der gegenwärtige Verfahrensstand wird von Clemens Radke folgendermaßen dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none">- der Vorhabenträger stellte einen Antrag auf Einleitung ein vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; das Bezirksamt hat anschließend diesem Ansinnen formal zugestimmt- nach Mitteilung der Planungsabsicht an die Senatsverwaltungen wurde der Aufstellungsbeschluss vom Bezirksamt Lichtenberg gefasst und veröffentlicht,- eine Umweltprüfung muss durchgeführt werden- zuständige Behörden wurden frühzeitig informiert- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26. September bis 28. Oktober 2016 mit Aushängen im Bezirksamt Lichtenberg und Online-Aushängen; die vorgebrachten Anregungen der Bürger wurden vom BA Lichtenberg, Fachbereich Stadtplanung ausgewertet- gegenwärtiger Stand: Tagung des Runden Tisches „Dolgensee-Center“ <p>Folgende Frage wird ergänzend zum Planungsstand besprochen: <u>Planungsstand für Jugendclub Betonoase</u> Der Jugendclub ist Teil des Bebauungsplanverfahrens 11-52. Um noch die Fördergelder aus einem auslaufenden Förderprojekt mit EU-Mitteln nutzen zu können, wird nicht auf den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gewartet, sondern schon in diesem Jahr gebaut. Im Mai ist die Grundsteinlegung geplant (Frau Heyer, Herr Radke).</p>	
<p>5. Vorstellen des Bauvorhabens (Herr Off, Herr Böhme)</p> <p>Das Bauvorhaben und Details dazu werden vorgestellt. In zwei Abschnitten sollen die Gebäude abgerissen werden (zuerst Gebäude ohne Bestandsmieter und das Heizhaus). In drei Abschnitten soll der Neubau erfolgen. Damit wird ermöglicht, dass sowohl Mieter und Mieterinnen von Wohnungen, als auch von Gewerbeflächen, nur einmal umziehen müssen. Die gesamte Bauzeit wird rund 30 Monate betragen. Für die Nutzung der neu entstehenden Gewerbeflächen sind viele der Altmmieter vorgesehen. Von</p>	<p>Herr Böhme, Vorstellen der Art der Nutzung/ Mischnutzung am 2. Mai 2017</p>

<p>den geplanten Wohnflächen sollen 25% einer Mietpreisbindung unterliegen, was mindestens rd. 140 WE entspricht. Angedacht sind jedoch 50% Wohnungen mit einer Mietpreisbindung anzubieten. Folgende weitere Details werden benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8-10 Geschäfte mit jeweils 80-150m² Fläche - 1 Kindertagesstätte mit 70-100 Plätzen - 120 Parkplätze (incl. Kundenparkplätze), davon 50 ebenerdig und 70 Tiefgarage - rund 700 Wohnungen, davon rund 400 1-2 Zimmerwohnungen und rund 300 3-4 Zimmerwohnungen 	<p>Zu erledigen durch/bis:</p>
<p>6. Nachfragen und Meinungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer Zu folgenden Themen ergeben sich Nachfragen und Meinungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung der Abstandsflächen (Herr Suchy, Herr Panhorst) - Freiraumplanung; der Brunnen und weitere Gestaltungselemente werden während der Bauzeit eingelagert und hinterher wieder in das Gesamtbild integriert, neue Gestaltungselemente sind von Seiten des Bauherrn bisher nicht geplant, aber können ggf. berücksichtigt werden; zur Gestaltung der Straßenpromenade wird im September/ Oktober diesen Jahres ein Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt (Frau Heyer, Herr Off, Herr Ehrendreich). - Handel und Arbeitsplätze; die Gewobag Wohnungsbau-AG Berlin führt eine Bedarfsanalyse für mögliche Ansiedlungen im wirtschaftlichen Bereich durch (Herr Holfeld, Frau Bratke) - soziale und technische Infrastruktur; mit dem Neuzuzug von geschätzten 1.000 Menschen sollte sowohl der ruhende und fließende Verkehr, als auch die Auslastung von Kitas, Ärzten etc. beachtet werden (Herr Holfeld, Herr Panhorst), hierfür könnten auch die Ergebnisse der AG Infrastruktur Wachsende Stadt präsentiert werden (Frau Monteiro); zum ÖPNV wird eine separate Bürgeranfrage gestellt werden (Frau Heyer) 	<p>Herr Panhorst, Vorstellen der Tageslichtsituation am 2.Mai.2017</p> <p>Herr Ehrendreich, Vorstellen der Freiraumentwicklung am 7.Juni 2017</p> <p>Frau Bratke; (Vorschlag): Vorstellen der Wirtschaftlichkeitsanalyse am 2.Mai.2017</p> <p>Herr Panhorst, Vorstellen des Gutachtens am 2.Mai.217</p>
<p>7. Festlegungen für die Tagesordnung für die Sitzung am 2. Mai 2017 Zur Sitzung am 2. Mai werden folgende Themen behandelt: Folgende, die Geschäftsordnung betreffende Themen werden bearbeitet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ergänzungen zur Geschäftsordnung <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Benennung der festen Vertretung der stimmberechtigten Mitglieder 1.2 Benennung der Sprecherin/Sprecher und Stellvertreterin/ Stellvertreter für den Runden Tisch „Dolgensee-Center“ 2. Vertiefende Bearbeitung folgender Themenschwerpunkte: <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Verkehr (ruhend, fließend, Grundlage: vorhandenes Gutachten) 2.2 Bauliche Dichte, Gebäudehöhen, Abstände, 2.3 Art der Nutzung, Nutzungsmischung 	<p>Verantwortlich:</p> <p>Herr Balzer</p> <p>Herr Panhorst Herr Böhme</p>

Protokollführung:

Georg Balzer, Büro STADTLANDPROJEKTE/ Clemens Radke, BA Lichtenberg, Stapl D, Gruppenleitung

Anlagen:

1. Teilnehmerliste 10. April 2017
2. Geschäftsordnung