

Abschließende Stellungnahmen zum Runden Tisch Rheinpfalzallee

1. Ergebnisse	2
2. Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE (12.06.2020)	2
3. Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales & Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (11.06.2020)	3
4. Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit (11.06.2020).....	3
5. Vertreter*innen der Bezirksverordnetenversammlung.....	4
6. Schlussbemerkung des Moderators zum Verlauf des „Runden Tisches Rheinpfalzallee“	4

1. Ergebnisse (Zusammenfassung vom Bezirksamt erstellt)

Im Zeitraum zwischen dem 24. April 2020 bis zum 26. Juni 2020 fanden fünf Sitzungen als Videokonferenz statt; Präsenzsitzungen konnte zwecks Einhaltung der Eindämmungsmaßnahmen der Corona-Pandemie nicht durchgeführt werden. Das Gremium hat sich zu Beginn eine gemeinsame Geschäftsordnung gegeben. Die Sitzungen wurden moderiert und nachbereitet durch Prof. Wurtzbacher (KHSB). Die insgesamt 10 stimmberechtigten Mitglieder sowie weitere beratende Teilnehmer*innen haben mittels verschiedener Inputs zu folgenden Themen vertiefende Informationen erhalten: Vorstellung der gültigen Baugenehmigung (durch die HOWOGE), Vorstellung einer Machbarkeitsstudie zu Grundstücksnutzungen im Rahmenplangebiet Karlshorst / Ost (durch das Stadtentwicklungsamt und das beauftragte Büro), Vorstellung des Integrationskonzeptes (durch die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales).

Bereits vor dem Bauantrag haben sich der Vorhabenträger HOWOGE, die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales und der Bezirk auf eine Reduzierung der Anzahl von 500 auf 385 Plätze sowie auf die Nutzung des nördlichen Grundstücksteiles als Schulstandort geeinigt. Im Verlauf der Sitzungen informierte Herr Prof. Zimmermann (Präsident der Katholischen Hochschule für Sozialwesen) über die Zusage des katholischen Erzbistums, auf einem Grundstück an der Arberstraße eine Kindertagesstätte sowie eine Jugendfreizeiteinrichtung zu errichten.

Hauptdiskussionpunkte in den intensiven Gesprächen war der genehmigte Bauantrag (v.a. hinsichtlich der Gebäudelänge und -ausrichtung), die Anzahl der zu integrierenden Geflüchteten im Verhältnis zur Einwohnerzahl in der Nachbarschaft sowie die gewünschte alleinige Grundstücksnutzung als Standort für Soziale Infrastruktur.

Es konnte in diesem Gremium keine einvernehmliche Empfehlung erzielt werden. Folgend werden die verschiedenen Stellungnahmen gelistet. Der Bürgerverein Berlin-Karlshorst e.V. sowie die Anwohnervorteiler*innen sehen von einer abschließenden Stellungnahme ab.

2. Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE (12.06.2020)

Der Auftrag des Gesellschafters an die HOWOGE lautet, auf dem Grundstück Rheinpfalzallee 83, 91-93 schnellstmöglich eine Modulare Unterkunft für Flüchtlinge zu errichten. Von der ursprünglichen Weisung, ein MUF mit 500 Plätzen zu errichten, ist der Gesellschafter im Kompromiss zwischen SenIAS, SenFIN, Bezirk und HOWOGE vom 25.11.19 abgewichen und erwartet nun die Schaffung von 385 Plätzen auf einer Teilfläche des zuvor ebenso auf Weisung des Gesellschafters erworbenen Gesamtgrundstückes. Die Restfläche soll zu einem späteren Zeitpunkt von der HOWOGE an das Land Berlin zur Errichtung einer Grundschule veräußert werden. Für die MUF-Teilfläche hat die HOWOGE einen Bauantrag eingereicht, der am 21.02.20 von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung genehmigt wurde.

Die HOWOGE hatte der Teilnahme am Runden Tisch zugestimmt und zugesagt, sinnvolle und umsetzbare Bebauungsalternativen mit dem Gesellschafter abzustimmen. Es war unstrittig und wurde von den Teilnehmern des Runden Tisches anerkannt, dass eine Änderung der Bebauung, eine weitere Verringerung der Bewohnerzahl oder eine zeitliche Verschiebung des Baubeginns eine Entscheidung des Gesellschafters voraussetzt. Ebenso müssten eventuelle Mehrkosten für die HOWOGE erstattet werden.

Am Runden Tisch wurden neben dem genehmigten Planungsstand verschiedene Bebauungsvarianten vorgestellt, von denen nur zwei den MUF-Standort an der Rheinpfalzallee vorsehen. Da der Gesellschafter sich bereits auf den Standort Rheinpfalzallee festgelegt hat, hat die HOWOGE sich auf die Betrachtung dieser Varianten konzentriert. Die Berechnung der Baumassen in der veränderten Kubatur ergab:

- Die Bewohnerzahl von 385 wird in diesen Bebauungsvarianten nicht erreicht. Maximal 321 Plätze könnten geschaffen werden.
- Der verbindliche Rahmenvertrag für den Bau von MUF läuft in diesem Sommer aus. Eine Neuplanung und Vergabe müsste im Rahmen einer neuen, europaweiten Ausschreibung erfolgen.
- Das bedeutet neben einem Zeitverzug von bis zu zwei Jahren erhebliche Mehrkosten u.a.

für erforderliche Planungsleistungen und durch Baukostensteigerungen.

- Die Baugenehmigung müsste völlig neu aufgesetzt werden.
- Die bisher gegebene Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens wird unter diesen Bedingungen nicht zu erreichen sein.

Von Seiten des Senats wurde der HOWOGE deutlich gemacht, dass weder eine weitere Reduzierung der Bewohnerzahl noch ein zeitlicher Verzug toleriert wird. Der Gesellschafter erwartet unverändert, dass die HOWOGE die Weisung zeitnah und unter Herstellung einer eigenen Wirtschaftlichkeit des Projektes auf der Rheinpfalzallee umsetzt.

Angesichts dieser Erkenntnisse und vor dem Hintergrund, dass die Anwohner das Grundstück Rheinpfalzallee ausschließlich als Standort für soziale Infrastruktur betrachten, sieht die HOWOGE keine Möglichkeit zu einer Einigung über einen Kompromiss zu kommen und befürwortet die Beendigung des Runden Tisches.

3. Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales & Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (11.06.2020)

Änderungen und Planungsvarianten auf dem Grundstück Rheinpfalzallee konnten im Rahmen des Runden Tisches bedauerlicherweise nicht hauptsächlich besprochen werden. Es wurden diverse Varianten auf 5 Grundstücken mit 7 Nutzungen besprochen.

Aus Sicht von SenIAS und LAF sind die Varianten 2 und 6 der Machbarkeitsstudie städtebaulich und hinsichtlich des Grundstückserwerbes der HOWOGE theoretisch umsetzbar. Diese Varianten bringen eine Neuordnung der städtebaulichen Planung mit sich. Der Neubeginn einer Planung würde die Rückerstattung von getätigten Investitionen an die HOWOGE und einen Zeitverlust von mindestens 2 Jahren für die MUF bedeuten. Hintergrund hierfür ist der im Sommer 2020 auslaufende Rahmenvertrag der Howoge für die Errichtung Modularer Unterkünfte für Geflüchtete und der Tatbestand, dass für eine städtebauliche Neuordnung die Planungs- und Ausschreibungsprozesse neu gestartet werden müssen. Die Ausschreibung muss europaweit durchgeführt werden und daher ist mit einem wesentlich größeren Zeitfenster zu rechnen. Auch der Neubau einer Schule auf dem rückwärtigen Grundstück kann dann nur zeitlich verzögert gebaut werden bzw. ist diese je nach städtebaulicher Variante (siehe Varianten aus der „Vertiefungsstudie Rahmenplan Karlshorst Ost“ vom 29.04.2020) an dieser Stelle nicht umsetzbar. Variationen in denen die MUF auf anderen Grundstücken verortet wird, widersprechen der Ausgangssituation, dass das Land Berlin dieses Grundstück für soziale Infrastruktur wie zu Unterbringung für Geflüchtete vom Bund erworben hat.

Aus Sicht von SenIAS und LAF kann daher nur die bereits genehmigte und im Kompromiss mit dem Bezirk erarbeitete Variante 1 (Kompromisslösung) umgesetzt werden. Die Kompromisslösung – Verringerung der Kapazität, Wegfall eines Gebäuderiegels und Bereitstellung einer Fläche für den Schulbau – stellt eine Einigung zwischen dem Bezirk und dem Senat dar (Workshop Bezirk Lichtenberg vom 29.10.2019) dar um zeitnah dringend benötigte Schulplätze sowie auch eine Unterkunft für Geflüchtete zu schaffen.

4. Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit (11.06.2020)

Der Runde Tisch hat das Ziel – einen Raum für Kommunikation und Diskussion in einer formal bereits beschiedenen Situation zu schaffen – erfüllt. Die gesamtstädtischen Interessen und die Interessen der direkt betroffenen Anwohner*innen und Einwohner*innen von Karlshorst wurden gewürdigt, anerkannt und gegeneinander abgewogen. Ziel war es, für die Grundstücknutzung, Bauweise sowie Erschließung der Fläche einen Konsens zwischen allen Mitgliedern des Runden Tisches zu erreichen. Darüber hinaus wurden einzelne Aspekte (z.B.: Inhalte der Baugenehmigung, Varianten der Machbarkeitsstudie, Integrationskonzept) als Input vorgestellt. Diese Punkte hat das Gremium erfüllt.

In den gemeinsamen Sitzungen haben alle Teilnehmer*innen Ihre Wünsche, Forderungen

und Vorschläge zur Entwicklung des Grundstücks formuliert: a) Schaffung einer Unterkunft für 385 Geflüchtete (später reguläre Mietwohnungen), b) Grundstück ausschließlich für soziale Infrastruktur (insbesondere Schulbau) nutzen und ggf. maximal 50 Geflüchtete am Standort aufnehmen, c) Errichtung sowohl einer Unterkunft für Geflüchtete als auch einer Schule.

Unter Berücksichtigung aller genannten Forderungen und auseinandergelassenen Vorstellungen zur Entwicklung des Grundstücks (aufgrund der Kompromissbereitschaft aller Beteiligten) sehe ich eine Konsens bringende Grundstücksbebauung als aktuell nicht realisierbar an.

Ich schlage vor, dass der Runde Tisch Rheinpfalzallee beschließt, die Arbeit ohne die Formulierung einer gemeinsamen Empfehlung, zu beenden. Als Minimalkompromiss sehe ich an:

- Das Grundstück der Rheinpfalzallee 83, 91-93 wird mit einer aufgelockerten Variante der MUF bebaut, also minimal drei Riegeln und kleingeschossiger Bauweise (max. 3 Geschosse). Die Anzahl der Plätze für Geflüchtete wurde im Jahr 2019 von ca. 500 auf 385 reduziert, was als Teil der Kompromissfindung beachtet werden sollte.
- Die Grundschule wird unabhängig davon in Schnellbauweise gebaut, entweder am Standort Rheinpfalzallee oder Waldowallee.

5. Vertreter*innen der Bezirksverordnetenversammlung

An den Sitzungen des Runden Tisches haben insgesamt drei Vertreter*innen der Ausschüsse ‚Schule und Sport‘, ‚Ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz‘ und ‚Jugendhilfe‘ teilgenommen.

Der bereits vorliegende positive Bescheid der Senatsverwaltung für das zu diskutierende Bauvorhaben setzte dem Runden Tisch von Beginn an enge Grenzen. Die vom Bezirksamt für die Beratung unterbreiteten zusätzlich denkbaren Varianten, die auch Grundstücke im Umfeld einbezogen, hätten erhebliche Verzögerungen des Projektes zur Folge gehabt. Das Interesse der Anwohnerschaft war – unter Verweis auf § 34 BauGB – auf eine deutliche Reduktion der Baumasse gerichtet. Zu berücksichtigen war außerdem ein im Geschäftsgang der Bezirksverordnetenversammlung befindlicher Einwohnerantrag (DS/1633/VIII), der den Erhalt des im erweiterten Projektgebiet in der Waldowallee 115/117 befindlichen Waldes forderte. Einige der vorgeschlagenen Ausweichvarianten hätten jedoch diese Waldfläche stark reduziert.

In dieser Konstellation war eine einvernehmliche Lösung kaum zu erreichen. Dennoch konnte der Runde Tisch wenigstens dazu beitragen, dass die Interessengegensätze und Konflikte offengelegt wurden. Insofern sollte auf das Instrument der Runden Tische auch dann nicht verzichtet werden, wenn sich ausschließende Interessenlagen eine mehrheitlich einvernehmliche Empfehlung nicht erwarten lassen.

Konsens war beim Runden Tisch Rheinpfalzallee lediglich bezüglich der Notwendigkeit zu erkennen, den dringend benötigten Schulbau (mit dem Ziel der Eröffnung zum Schuljahr 2022/23) zu ermöglichen. Das hat auch aus stadtentwicklungspolitischer Sicht Priorität.

6. Schlussbemerkung des Moderators zum Verlauf des „Runden Tisches Rheinpfalzallee“

Als Beteiligungsinstrument lebt jeder Runde Tisch von der Bereitschaft der betroffenen Interessengruppen, eine gemeinsame Lösung für die in Rede stehende Problemlage zu finden. Voraussetzung ist, dass bei allen beteiligten Gruppen Gesprächs- und Kompromissbereitschaft bestehen und eine Geschäftsordnung sowie eine neutrale Moderation sicherstellen, dass alle Beteiligten gleichberechtigt zu Wort kommen. Diese notwendigen, aber für eine Einigung in der Sache nicht hinreichenden Bedingungen waren beim Runden Tisch Rheinpfalzallee gegeben. Allerdings eignen sich Runde Tische nur schlecht für bereits verfestigte Konfliktsituationen, da sie auf die Handlungsfreiheit zur pragmatischen und möglicherweise

unkonventionellen Lösungsfindung angewiesen bleiben.

Zunächst war im Falle des Runden Tisches Rheinpfalzallee nicht abzusehen, inwiefern bei den einzelnen Akteuren angesichts der gegebenen Sachlage ernsthafte Lösungsspielräume bestehen. Zwar war der Beginn durch Konflikte hinsichtlich der Zusammensetzung überschattet, dennoch suggerierte die auf die Gründung folgende Sitzung zunächst Gestaltungsmöglichkeiten jenseits des aktuellen Bebauungsplanes des Grundstücks. Leider stellte sich im Verlauf der weiteren Sitzungen heraus, dass die Fronten des Konfliktes, insbesondere zwischen der Senatsverwaltung und der Anwohnerschaft, bereits so gefestigt waren, dass Verhandlungen auf dieser Ebene keinen Sinn mehr ergaben.

Als trennend und unüberwindbar erwies sich, dass die zuständige Senatsverwaltung die mit dem Bezirk verabredete reduzierte Unterbringungszahl geflüchteter Menschen sowie die Teilübereignung des Grundstückes zur Verwirklichung eines Schulbaus als bereits erzielten Kompromiss ansah, den es nun im Zuge des Runden Tisches zu konkretisieren galt, während dies von Seiten der Anwohnerschaft nicht als Ausgangspunkt für eine weitere Diskussion akzeptiert sondern zunächst eine Gesamtrevision des Bebauungsplanes forciert wurde. Erschwert wurde der Prozess zusätzlich dadurch, dass die Legalität der erteilten Baugenehmigung in Zweifel gezogen wurde. Dies ist im Grundsatz völlig berechtigt, kann aber im Kontext eines Runden Tisches letztlich keine Rolle spielen, da dieser weder die Kompetenz noch den Auftrag besitzt, sich zur Frage der Legalität einer Baugenehmigung zu positionieren. Dies kann und muss über den Klageweg erfolgen.

Vor diesem Hintergrund gestalteten sich die Sitzungen im Verlauf des Runden Tisches zunehmend schwieriger und kontroverser, wogegen sie doch idealerweise einer Kompromisslösung hätten näherkommen sollen. Hinzu kamen Unstimmigkeiten hinsichtlich der Interpretation der Geschäftsordnung sowie der Protokollierung, die jedoch aus Sicht des Moderators lediglich Schauplätze des dargestellten und im Rahmen dieses Gremiums nicht aufzulösenden Grundkonfliktes darstellten. Ebenfalls nicht zuträglich waren dem Prozess mehrere Unstimmigkeiten bzw. Widersprüche der Geschäftsordnung selbst, die einem reibungslosen Verlauf entgegenstanden. Insbesondere zählte hierzu die vorgeschriebene 3/4-Mehrheit bei Beschlüssen, sowie die Tatsache, dass die Geschäftsordnung sowohl eine feste Anzahl von Sitzungen benennt (mit der Option einer Verlängerung um eine oder mehrere Sitzungen nach Abstimmung) als auch die Notwendigkeit eines formalen Aufhebungsbeschlusses. Die Kombination beider Punkte ermöglichte die nun vorliegende Situation, wonach in der vergangenen Sitzung weder eine satzungsgemäße Mehrheit für einen weiteren Sitzungstermin noch für die Auflösung des Runden Tisches zustande kam.

Dies bedeutet keineswegs das Ende der bürgerschaftlichen Beteiligung, sondern nur, dass hierfür andere Mechanismen genutzt werden müssen und auch bereits genutzt werden (Anwohnerantrag, Verwaltungsgerichtsklage, Anfragen an die BVV).