

**Festlegungsprotokoll der nicht öffentlichen Sitzung der Akteursrunde vom 28.10.13**  
**Ort: Pflegewohncentrum Kaulsdorf-Nord, Florastraße 1**

Anwesende: Hr. Weißbach, Leiter Stadtentwicklungsamt  
 Fr. Dreßler, Fachbereichsleiterin Stadtplanung  
 Fr. Ludwig, Mitarbeiterin Fachbereich Stadtplanung (Protokoll)  
 Teilnehmerliste – siehe Anlage

entschuldigt: Hr. Gräff, Bezirksstadtrat für Wirtschaft und Stadtentwicklung

Lfd. Nr.	Sachverhalt	Festlegung	verantw.	Termin
1.	Gestaltung des S-Bahnhofgebäudes Mahlsdorf	kein neuer Sachstand  Information über die Vorschläge der Bürgerinitiative Mahlsdorf-Nord (Dr. A. Bärwolff) für den Bereich um den S-Bahnhof Mahlsdorf für den Bürgerhaushalt 2014/2015 – Vorschlag Nr. 2014/114 – Aufstellen von Sitzbänken am S-Bahnhof – Vorschlag Nr. 2014/115 – Errichtung von Toiletten am S-Bahnhof – Vorschlag Nr. 2014/113 – Veraltetes Stromnetz in Mahlsdorf-Nord m.d.B. um Weiterleitung an Hr. Eisenach  Im Ergebnis der Abstimmungen zum Bürgerhaushalt 2014/2015 sind diese Vorschläge nicht unter die am besten bewerteten Vorschläge gekommen und können daher nicht aufgegriffen werden.	BzStR WirtStadt  Stapl FBL	laufend  mit Protokoll
2.	XXIII-3-1VE	Information zum aktuellen Stand des Verfahrens Widersprüche der Senatsverwaltung, insbesondere zur Entwicklung entlang der B 1/5, sind ausgeräumt. Die Auswertung der öffentlichen Auslegung kann damit nach einer abschließenden rechtlichen Begutachtung abgeschlossen werden. Voraussichtlicher Termin für die BA-Vorlage Anfang Dezember 2013.	BzStR WirtStadt	laufend
3.	XXIII-3-2VE	Information zum aktuellen Stand des Verfahrens; Die verkehrlichen Untersuchungen durch den Investor in Abstimmung mit der Senatsverwaltung sind noch nicht abgeschlossen. Es wurde zusätzlich eine Verkehrssimulation der zukünftigen Verkehre auf der Hönower Straße gefordert. Parallel zu den laufenden Untersuchungen wird die Begründung zum XXIII-3-2VE in Vorbereitung der Beteiligung Träger öffentlicher Belange erarbeitet.  Information zur Bibliothek Der Entwurf des Bibliothekskonzeptes sieht derzeit keine Bibliothek am S-Bahnhof Mahlsdorf vor. Vereinbart wurde jedoch mit der zuständigen Fachabteilung, dass eine Nutzungsbeschreibung als Grundlage für den Investor für die weitere Planung erarbeitet wird. Damit können 2014 Aussagen zur möglichen Miethöhe gemacht werden und dann kann durch den Bezirk eine Entscheidung erfolgen. Ggf. ist dann eine Überarbeitung des Bibliothekskonzeptes erforderlich.	BzStR WirtStadt	laufend

4.	AG Leitbild	<p>Einbindung des Beauftragten für städtebauliche Kriminalprävention</p> <p>Information BWA zu Werbeanlagen: kein neuer Sachstand</p> <p>Einladung der Leiter Ordnungsamt, BWA und Tiefbau zur Abstimmung zu laufenden Maßnahmen im Ortsteilzentrum.</p>	Hr. Pfarrer Jabs	bei Erforder- lichkeit
5.	Gestaltungssatzung	<p>Antrag des Bezirksamtes bei der zuständigen Senatsverwaltung zum Erlass einer Gestaltungssatzung ist erfolgt. Bisher liegt keine Antwort vor. Nachfrage bei der Senatsverwaltung in ca. 4 Wochen.</p> <p>Gegebenenfalls nach Vorliegen der Antwort Einladung von SenStadt zur Diskussion zu Einzelfragen. Hierzu sollten auch Vertreter/-innen der Akteursrunde beteiligt werden.</p>	Stadt L  Stadt L	Ende Novem- ber 2013  bei Erforder- lichkeit
6.	AG REWE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorstellung Arkadenkonzept nach Überarbeitung in Abstimmung Herrn Diehr und Herrn Dahlmann (siehe Anlage 2)</li> <li>- Klinker als Alleinstellungsmerkmal des Bahnhofsgebäudes entsprechend Leitbild werden gewährleistet.</li> <li>- In die Arkaden integrierte Sitzflächen vorgesehen, mobile Markstände,</li> <li>- keine separate Toilettenanlage, da Mitnutzung der Kundentoilette im REWE-Markt möglich.</li> <li>- Diskussion des überarbeiteten Anforderungskatalog REWE, dieser wird in der Anlage 3 zur Verfügung gestellt.</li> </ul>	alle Akteure	nächste Sitzung
7.	Maßnahmeplan	<p>Eine Überarbeitung des Maßnahmekataloges ist zwingend erforderlich. Dabei ist zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Sortierung und Nummerierung nach Themenblöcken,</li> <li>- die vorgenommene Priorisierung der Maßnahmen nach Fristen ist zu überdenken, ggf. in Anlehnung an den Bürgerhaushalt,</li> <li>- die Möglichkeiten der Mitwirkung bei der Gestaltung des Ortsteilzentrums von Gewerbetreibenden und Anrainern (z.B. Gestaltung von Grünflächen und Einordnung von Sitzmöglichkeiten) prüfen,</li> <li>- Erforderlichkeit eines Bewirtschaftungskonzeptes für Parkplätze im Ortsteilzentrum.</li> </ul> <p>Stellungnahme des Bezirksamtes zu den einzelnen Positionen des vorliegenden Maßnahmekataloges. Prüfung der Möglichkeiten zur Umsetzung einzelner Positionen.</p>	Mitglieder AG Leitbild  BzStR WirtStadt	nächste Sitzung  nächste Sitzung
8.	weitere Zusammenarbeit der Akteursrunde	<p>Übersicht der aktiven Mitglieder nach Eigentümern, Gewerbetreibenden und Mietern</p> <p>Überprüfung der Zusammensetzung der Akteursrunde: 1. Es sollte der Anteil von</p>		

		<p>Gewerbetreibenden/Mieter ebenfalls auf 8 erhöht werden, damit eine paritätische Verteilung gesichert ist. Außerdem verlässt Herr Pohl die Akteursrunde. Eigentümer: 8 Gewerbetreibende/Mieter: 4 Verein/Institution: 7</p> <p>2. Übereinstimmend gehen die Akteure der Akteursrunde davon aus, dass eine Teilnahme auch von Anliegern der Landsberger Straße möglich ist. Priorität hat die Umsetzung der Aufgabe der Akteursrunde zur Entwicklung des Ortsteilzentrums.</p> <p>3. Bereitschaftserklärung zur Mitwirkung an der Akteursrunde sind nicht bekannt, mit Ausnahme der vorliegenden Bereitschaftserklärung der Anlieger der Landsberger Straße.</p> <p>Als Mitglieder werden gewählt: Frau Eckardt (Gewerbetreibende) mit einer Gegenstimme und 11 Stimmen dafür. Frau Stenzel (Eigentümer) mit einer Gegenstimme, einer Enthaltung und 10 Stimmen dafür.</p> <p>4. Welche Möglichkeiten sieht die Akteursrunde, weitere Bereitschaftserklärungen zu aquirieren?</p> <p>Zur weiteren Zusammenarbeit zwischen Bezirksamt und Akteuren wird in der nächsten Akteursrunde der Bezirksstadtrat darum gebeten, seine Position darzustellen, insbesondere hinsichtlich der Zielstellung der Arbeit der Akteursrunde und den Umgang mit dem Verkehrskonzept und der Gestaltungssatzung. Priorität für die Akteure in der weiteren Zusammenarbeit hat ein kontinuierlicher Informationsaustausch und eine gemeinschaftliche Ideen- und Entscheidungsfindung. Berücksichtigt werden muss, dass das Bezirksamt Belange über die Akteursrunde hinaus in der Entscheidung betrachten muss.</p>		
			alle Akteure	nächste Sitzung
			BzStR WirtStadt	nächste Sitzung
9.	Nächster Termin	<p>Die nächste Sitzung der Akteursrunde findet <b>nicht öffentlich</b> statt.</p> <p>Tagesordnung – vertagt von der Sitzung vom 28.10.2013</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wahl des Sprechers</li> <li>– Arbeitsplan 2014</li> </ul>	BzStR WirtStadt	15.01.14 19.00 Uhr Alte Pfarr- kirche Hönower Str. 17
10.	Verschiedenes	<p>Im Januar 2014 soll eine separate Informationsveranstaltung für die Bürger/-innen der Landsberger Straße zu den bestehenden Planungen stattfinden.</p>	BzStR WirtStadt	16.01.14 19.00 Uhr Ort wird noch bekannt- gegeben

Dreßler  
Fachbereichsleiterin

Ludwig  
Protokollantin





KOLONNADEN

KOLONNADEN.

BAUTEIL 3.2

ANSICHT VON WESTEN (HÖNOWER STR.)

Projekt:  
**NEUBAU NAHVERSORGUNGSZENTRUM**  
**HÖNOWER STR. 74-80, 12623 BERLIN-MAHLSDORF**

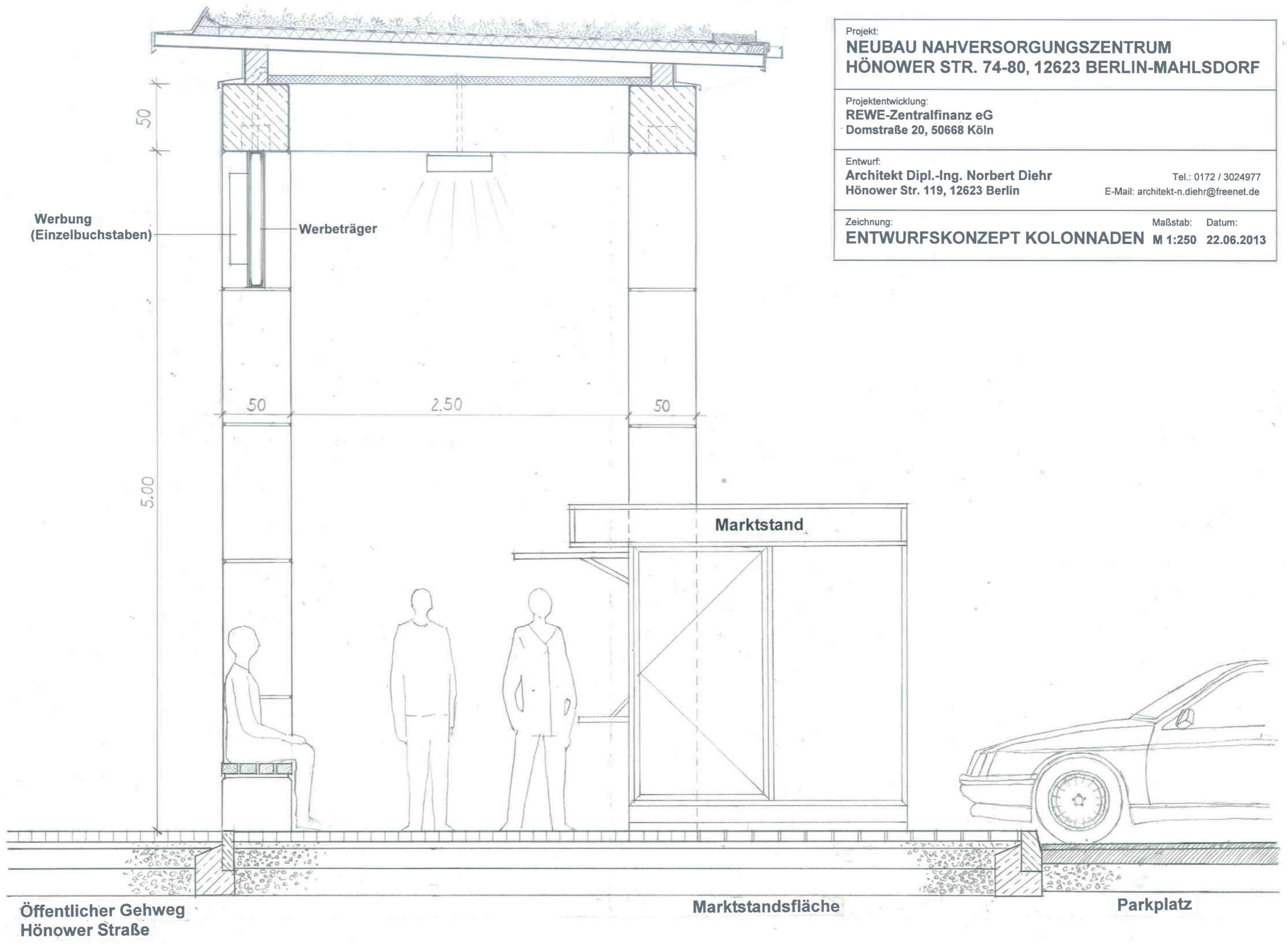
Projektentwicklung:  
**REWE-Zentralfinanz eG**  
 Domstraße 20, 50668 Köln

Entwurf:  
**Architekt Dipl.-Ing. Norbert Diehr**  
 Hönower Str. 119, 12623 Berlin

Tel.: 0172 / 3024977  
 E-Mail: [architekt-n.diehr@freenet.de](mailto:architekt-n.diehr@freenet.de)

Zeichnung:  
**ENTWURFSKONZEPT**  
**ANSICHT HÖNOWER STR.**

Maßstab: Datum:  
**M 1:250 23.08.2013**



Projekt: <b>NEUBAU NAHVERSORGUNGSZENTRUM</b> <b>HÖNOWER STR. 74-80, 12623 BERLIN-MAHLSDORF</b>	
Projektentwicklung: <b>REWE-Zentralfinanz eG</b> Domstraße 20, 50668 Köln	
Entwurf: <b>Architekt Dipl.-Ing. Norbert Diehr</b> Hönower Str. 119, 12623 Berlin	Tel.: 0172 / 3024977 E-Mail: architekt-n.diehr@freenet.de
Zeichnung: <b>ENTWURFSKONZEPT KOLONNADEN</b>	Maßstab: Datum: <b>M 1:250 22.06.2013</b>

Werbung  
(Einzelbuchstaben)

Werbeträger

Marktstand

Öffentlicher Gehweg  
Hönower Straße

Marktstandsfläche

Parkplatz

# Anforderungskatalog

zum

REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

Überarbeitete Version, Stand 21.10.2013

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 1. Präambel

Im Rahmen der Umgestaltung und Neubaus des REWE Marktes am S-Bahnhof Mahlsdorf

sollten die nachfolgenden Aspekte in der Gesamtgestaltung der Investitionsmaßnahme Berücksichtigung finden und zum festen Bestandteil des Vorhabens werden.

Vom Investor REWE sollten alle Maßnahmen und Schritte unternommen werden, dass die Struktur und der Charakter des neuen Ortsteilzentrums für Mahlsdorf den heutigen und künftigen städtebaulichen Anforderungen genügt

Für eine rechtzeitige Bürgereinbindung in das Investitionsvorhaben, sollte die Öffentlichkeit durch geeignete Kommunikationsmaßnahmen rechtzeitig informiert werden.

## 2. Bauliche Anforderungen

Entsprechend der Bedeutung des Standortes im OTZ Mahlsdorf , einem historisch gewachsenen Straßendorf , sollte durch den Investor die bestmögliche architektonische Gesamtlösung unter Berücksichtigung der örtlichen Lage des Grundstücks innerhalb einer geschlossenen Bebauung angestrebt werden.



# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 2.1 Kolonnaden

Die Gestaltung der Kolonnaden soll so erfolgen , dass der ortstypische Charakter einer straßen- begleitenden Bebauung auch im Bereich zwischen dem S Bahnhof Mahlsdorf und der Fritz-Reuter-Straße wieder hergestellt und verstärkt wird. Der gesamte Straßenzug bis hin zum Bahnbereich wird in Form eines geschlossenen Ensembles ausgeführt. Die Baukörperhöhe der Kolonnaden korrespondiert mit dem dahinterliegenden Markt und bildet den Eingangsbereich .

Die Kolonnaden sollen die Durchführung eines Wochenmarktes, Ausstellungen und Veranstaltungen ermöglichen.

Es ist eine angemessene Fläche für Marktstände mit Wasser- und Elektroanschlüssen vorzusehen. REWE sollte die Nutzung sanitärer Einrichtungen für die Marktbetreiber ermöglichen.

## 2.2 Fassadengestaltung

Die Kolonnaden werden möglichst glattflächig mit hochwertig wirkenden Oberflächen gestaltet. Die in direktem Zusammenhang mit den Kolonnaden stehenden Gebäude werden ortsüblich mit Putzfassaden und ggf. Klinkerelementen gestaltet. Das Alleinstellungsmerkmal des denkmalgeschützten S-Bahnhofs Mahlsdorf mit seinen Klinkerfassaden bleibt erhalten. Die Farbgestaltung sollte sich an die im städtebaulichen Leitbild für das OTZ Mahlsdorf beschriebenen ortsüblichen Farben orientieren.

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 2.4 Barrierefreiheit

Alle Zuwegungen und Verkehrsflächen im gesamten Marktbereich sollten „Barrierefrei“ ausgeführt werden.

## 2.5 Fahrradparken

Für alle Kunden , die den Einkauf mittels Fahrrad durchführen, sind in ausreichender Menge Fahrradständer in unmittelbarer Nähe der Eingangsbereiche der Märkte einzurichten. Die Fahrradständer sind soweit möglich mit Überdachung und als Kreuzberger Bügel auszuführen.

Grundlage:

Fahrradparken in Berlin, Leitfaden für die Planung

Herausgeber Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## **3.Ökologie/ Umweltfreundlichkeit**

In Anlehnung an das REWE Green Building Konzept werden bei der Gesamtlösung am S Bahnhof Mahlsdorf folgende Aspekte im Sinne eines nachhaltigen Bauens berücksichtigt:

- Tageslichtarchitektur
- Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien wie z.B. Holz, Glas etc.  
Photovoltaik- und Wärmepumpentechnik
- Regenwassernutzung für Fußbodenreinigung und Bewässerung
- Kälte –und Klimaanlage mit natürlichen Kältemittel

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 3.Ökologie/ Umweltfreundlichkeit

Der auf dem Gesamtgelände bestehende ältere Baumbestand sollte im Rahmen der Investitionsmaßnahme geschützt und für die Zukunft möglichst erhalten bleiben.

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## 4. Kundenfreundlichkeit

Alle Verkehrswege sollten so angelegt sein, dass ein sicheres Überqueren der Verkehrsflächen insbesondere für ältere Menschen und Kinder gewährleistet ist. Es sind hinreichend Sitzgelegenheiten im Außenbereich vorzusehen. Für den Bereich des Kaffees sind Terrassenplätze einzuplanen.

## 5. Verkehrswege

Für die Zu- und Abfahrt des PKW- und LKW- Verkehrs ist eine Lösung an der Hönower Straße und der Fritz-Reuter-Straße einzuplanen, um Belästigungen im südlichen und östlichen Anliegerbereich zu vermeiden. Der geplante Fußweg entlang des Bahndammes ist sicher zu gestalten (Beleuchtung, Einfriedung.....).

## 6. Kulturelle Nutzung

In einem Freiflächenkonzept (Parkplatz, Unter den Kolonnaden ...) ist die Benutzung der Flächen für kulturelle Zwecke wie Veranstaltungen/Ausstellungen/Märkte abzuwägen und ggf. die notwendigen bautechnischen und infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Unterbringung der Bibliothek Mahlsdorf in den Neubauten Hönower Straße wird durch REWE unterstützt.

# Anforderungskatalog zum REWE Projekt Berlin Mahlsdorf

## **7. Übergangslösung/Ausweichverkauf**

Zur Absicherung der Versorgung der Bürger wird eine Übergangslösung geschaffen, die die grundsätzliche Versorgung am vorhandenen Standort mit minimalen Einschränkungen gewährleistet. Es sind auch möglichst entsprechende Parkplätze vorzusehen.

## **8. Werbung**

Durch den Investor REWE mit den Fachmärkten ist ein Grundkonzept der am Standort geplanten Werbung der Akteursrunde zum frühestmöglichen Zeitpunkt vorzustellen.

## **9. Kunstobjekte**

Das bestehende Kunstobjekt(Brunnenplastik) ist zu demontieren, zu restaurieren und sichtbar in die Gesamtgestaltung des Marktplatzes zu integrieren.