

**Akteursrunde Ortsteilzentrum Mahlsdorf 26.10.11
Friedrich-Schiller-Grundschule**

Anwesende: Fr. Pohle, Bezirksbürgermeisterin
Fr. Dreßler, Fachbereichsleiterin Stadtplanung
Akteure – siehe Teilnehmerliste

Begrüßung durch Fr. Pohle zur 5. Sitzung der Akteursrunde

Mit der Einladung wurde folgende Tagesordnung bekanntgegeben:

1. Aktuelle Informationen zur Erarbeitung des Verkehrskonzeptes der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
2. Vorstellung des Zentrenkonzeptes für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf
3. Stand des Bebauungsplanverfahren XXIII-3-1VE und des Änderungsverfahrens am S-Bahnhof Mahlsdorf
4. Bericht über den Stand in den temporären Arbeitsgruppen „Leitbild Mahlsdorf“, „Begleitung Projekt EDEKA“ und „Begleitung Projekt REWE“
5. Änderung der Geschäftsordnung im § 3 Abs. 9 Mitgliedschaft und Sprecher/-in
6. Sonstiges

Keine Anmerkungen, somit ist die Tagesordnung beschlossen.

▪ **Protokollkontrolle/Bestätigung Stichwortprotokoll vom 31.08.2011**

Das Protokoll der 4. Akteursrunde vom 31.08.2011 wurde ohne Bemerkungen bestätigt.

TOP 1 - Aktuelle Informationen zur Erarbeitung des Verkehrskonzeptes der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

- Rücksprache mit SenStadt am 05.10.2011 zum Stand der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie
- Ein abschließendes Ergebnis liegt noch nicht vor.
- In der zweiten Oktoberhälfte wird die BVG in die Prüfung der Senatsverwaltung einbezogen, so dass im November 2011 ein abgestimmtes Ergebnis vorliegen wird.
- Die Senatsverwaltung geht davon aus, dass in der nächsten Akteursrunde eine Information zum Ergebnis der Machbarkeitsstudie vorgestellt werden kann.

Top 2 - Vorstellung des Zentrenkonzeptes für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf

Die Vorstellung des Zentrenkonzeptes erfolgt durch Fr. Dreßler, Fachbereichsleiterin Stadtplanung. Die Powerpointpräsentation wird als pdf-Datei dem Protokoll beigelegt.

Nachfragen, Anmerkungen, Äußerungen

Frage	Antwort
Nachfrage zur Finanzierung des Zentrenkonzeptes: Sind im Haushalt Mittel für das Zentrenkonzept eingestellt? Welcher Einfluss kann hier genommen werden?	– Mittel für die Umsetzung des Zentrenkonzeptes gibt es nicht. Geplant ist für das nächste Jahr eine Überarbeitung des Zentrenkonzeptes,

	dafür stehen Gutachtermittel in Höhe von 45.000 € zur Verfügung. Der Doppelhaushalt 2012/13 muss durch das neue Bezirksamt beschlossen werden.
Das Zentrenkonzept ist zu sehr auf Handel ausgerichtet, medizinische Versorgung, kulturelle und soziale Aspekte fehlen.	<ul style="list-style-type: none"> – Schwerpunkt ist die Entscheidung des Einzelhandels, Umgruppierungen werden dabei mit betrachtet (Analyse-Ist-Situation); – Schwerpunkt der Diskussion ist die Frage der Entwicklung des Ortsteilzentrums Mahlsdorf; – Stärkung des Einzelhandels und der sich ansiedeln wollenden Unternehmen; – die Einwohnerentwicklung und die Altersstruktur werden bei der Überarbeitung der Zentrenstruktur berücksichtigt.
Es wird kein Parkplatz am Bahnhof gewünscht, wie geht das Bezirksamt damit um?	– Thema wurde bereits in der temporären Arbeitsgruppe „REWE“ erläutert, Einigkeit der Mitglieder der temporären Arbeitsgruppe besteht darin, dass die Sicherung der Funktionalität des Marktstandortes Priorität hat, die räumliche Fassung der Hönower Strasse soll durch eine Pergola erreicht werden, Verweis auf die Verfahrensschritte des laufenden Bebauungsplanverfahrens.
Betonung der Notwendigkeit der Parkplätze am Bahnhof, um die Anliegerstraßen zu entlasten.	– Die Problematik des Parkens für die Pendler muss im Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept gelöst werden und nicht mit dem Zentrenkonzept. Wenn SenStadt das Verkehrskonzept vorstellt, wird auch der ÖPNV (z.B. Parken) mit diskutiert. Die Aufenthaltsqualität muss damit auch betrachtet werden.
Bürgermeinung: Zustimmung zu der Stärkung des Zentrums durch die Ansiedlung von Einzelhandel	– Diese und andere Themen werden in den einzelnen Arbeitsgruppen diskutiert. Nochmaliger Aufruf zur Mitarbeit in den einzelnen Arbeitsgruppen wurde gestartet.
Nachfrage zur Abweichung vom StEP Zentren, vor allem die Ansiedlung an der B 1/5.	– Verweis auf das laufende Bebauungsplanverfahren XXIII-3-1VE. Die Abweichung erfolgte unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des STEP Zentren und des bezirklichen Zentrenkonzeptes. Der nächste Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und dann erst erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit. Hier besteht erneut die Möglichkeit, sich zum Bebauungsplan zu äußern.

TOP 3 - Stand des Bebauungsplanverfahren XXIII-3-1VE und des Änderungsverfahrens am S-Bahnhof Mahlsdorf

- Durch die Planungsgruppe GfP wird derzeit in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf der Begründungstext für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet.
- Dabei ist die Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung entsprechend der Beschlusslage im Bezirksamt in die Begründung eingeflossen.
- Abschließend muss das Ergebnis des Schallschutzgutachtens abgewartet werden, um Nutzungskonflikte zum östlich angrenzenden Mischgebiet durch den Lieferverkehr ausschließen zu können.
- Beabsichtigt ist, die Beteiligung der Behörden im November 2011 durchzuführen und die Auswertung noch in diesem Jahr abzuschließen.

Änderungsverfahren am S-Bahnhof Mahlsdorf XXIII-3-2VE

- Von dem Investor wurde die Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH beauftragt, die die notwendigen Ergänzungen zum Antrag auf Einleitung des Verfahrens vornehmen soll.
- Entsprechende Abstimmungen mit dem Bezirksamt sind erfolgt.
- Der Einleitungsbeschluss soll noch dieses Jahr erfolgen.

TOP 4 - Bericht über den Stand in den temporären Arbeitsgruppen „Leitbild Mahlsdorf“, „Begleitung Projekt EDEKA“ und „Begleitung Projekt REWE“

Vorstellung durch Hr. Eisenach

Frage – AG Leitbild	Antwort
Frage zum baulichen Zustand des Hauses Fleischer/Bäcker, wann fällt das Haus zusammen?	– Der bauliche Zustand des Hauses wird durch die Bauaufsicht regelmäßig kontrolliert. Es ist keine Gefahr in Verzug.
Nachfrage zur Genehmigung des „fliegenden Händlers“	– Es betrifft das Grundstück Treskowstraße, diese Frage wird an das zuständige Ordnungsamt mit der Bitte um Prüfung der entsprechenden Genehmigungen weitergeleitet.
Nachfrage, warum sich keine attraktiven Handelseinrichtungen (z.B. kein Biomarkt, Wegzug Lampenladen) im Ortsteilzentrum Mahlsdorf halten. Wunsch und Wirklichkeit stimmen hier nicht überein.	– Attraktive Geschäfte, wie z.B. REWE, wollen sich hier ansiedeln und erfahrungsgemäß ziehen dann auch andere attraktive Geschäfte nach. – Nochmaliger Aufruf, an der Erarbeitung der Leitlinien mitzuwirken.
Beeinträchtigung des Ortsbildes wird gesehen	– Die Eingriffsmöglichkeiten werden durch die entsprechenden Gesetze geregelt. Der Eigentümer entscheidet über die Farbe der Fassade seines Hauses bzw. über eine Sanierung. – Wie bereits oben ausgeführt, gibt es durch die neue Entwicklung die Chance,

	dass attraktive Handelseinrichtungen nachziehen.
--	--

Ausführungen durch Hr. Löschmann – Rewe-Group

Frage – AG REWE	Antwort
	<ul style="list-style-type: none"> – Die beauftragte Planungsgruppe ist dabei, den Antrag Änderung B-Plan zu vervollständigen und dieses Jahr noch dem neuen Bezirksamt zur Beschlussfassung vorzulegen. Einige Details sind noch zu untersuchen und einer Lösung zuzuführen. Mit dem Kaufvertrag wurden die gewerblichen Mietverträge übernommen. Der Mietvertrag endet mit der Neuentwicklung. – Die Rewe Group ruft auf, über Möglichkeiten einer vorübergehenden Lösung (Interimsverkauf, Verkauf über Zeit) nachzudenken und Vorschläge zu unterbreiten.

Frage – AG EDEKA	Antwort
Nachfrage zu Ausgleich und Ersatz bei Grün (Rohrpfuhlgraben)	<ul style="list-style-type: none"> – Grünflächen wurden nicht vergessen, Thema wird in der Arbeitsgruppe weiter besprochen. Die öffentlichen Grünflächen des „Rohrpfuhlgraben“ unmittelbar an der B 1/5 werden durch das Bauvorhaben nicht berührt. Absprachen, wie eine Wegeverbindung zum Vorhabengrundstück hergestellt und damit eine fußläufige Begleitung der Relikte des Rohrpfuhls ermöglicht werden kann, werden zurzeit geführt.

Bericht des Architekten Hr. Faust zum Vorhaben XXIII-3-1VE „Mahlsdorfer Märkte...“

- Ausführung zu den Inhalten des festgesetzten Bebauungsplanes XXIII-3
- Auf der für den Wohnungsbau vorgesehenen Fläche stehen zwei denkmalgeschützte Häuser, die erhalten bleiben und saniert werden sollen. Das Gutshaus steht frei und die beiden Bäume bleiben erhalten bzw. werden umgesetzt.
- Die Privatstraße zur Erschließung der Wohngrundstücke wird durch den Investor gebaut. SenStadt wird noch über den Ausbau der Straße An der Schule entscheiden.
- Es soll ein generationsübergreifendes Wohnen entstehen. Die Parkplätze werden begrünt. Eine Photovoltaiktechnik kommt zum Tragen.
- Zeitlicher Ablauf siehe Folie der Präsentation.

Frage – Vorhaben XXIII-3-1VE	Antwort
Nachfrage zum Verlauf der Privatstraße	<ul style="list-style-type: none"> – Die Privatstraße baut der Investor. Wenn die Straße An der Schule von SenStadt ausgebaut wird, dann wird die Privatstraße an das Land Berlin abgetreten. Für das Wann und Wie gibt es keine Zeitschiene.

Nachfrage zur Giebelgestaltung, Wohnbebauung, Vollverglasung	– Baugenehmigung liegt vor; Energieeffizienz hat Priorität.
Nachfrage zur Größe der Verkaufsfläche von edeka	– 1.800 m ²
Wie erfolgt die Zufahrt zum Parkplatz EDEKA?	– Der Hauptverkehr wird über die Straße An der Schule geleitet. Die LKW-Anlieferung erfolgt über die B 1/5 in die Straße An der Schule. In das Gutshaus zieht ein Männerchor ein. – Die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens insbesondere zum Schutz der westlich angrenzenden Wohnnutzung liegen noch nicht vor.
Nachfrage nach dem Fuß- und Radweg	– Im Bebauungsplan XXIII-3 ist der Fuß- und Radweg festgesetzt. Der Fuß- und Radweg ist in der überörtlichen Grünverbindung geregelt. Die öffentliche Durchwegung aus dem Erpetal bis in die Hönower Straße wird planungsrechtlich gesichert.
Nachfrage Ampel an der Kreuzung B 1/5	– Errichtung einer Lichtsignalanlage an der Stelle B 1/5/Straße An der Schule lt. Verkehrsgutachten.

TOP 5 - Änderung der Geschäftsordnung im § 3 Abs. 9 Mitgliedschaft und Sprecher/-in

Da eine Akteurin vorzeitig die Sitzung verlassen hat, kam eine 2/3-Mehrheit für die Abstimmung zur Änderung der Geschäftsordnung nicht zu Stande.

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der nächsten Akteursrunde wieder aufgerufen.

TOP 6 - Sonstiges

- Erklärung des Akteurs Christian Treue ggü. dem Bezirksamt, dass er aus beruflichen Gründen eine permanente Teilnahme an der Akteursrunde nicht gewährleisten kann. Hr. Treue benennt den Stellvertreter Herrn Jürgen Wills. Die schriftliche Erklärung zur Mitwirkung des Hr. Wills liegt vor.
- Anschreiben an alle Eigentümer von Grundstücken entlang der Hönower Straße zur Mitwirkung in der Akteursrunde – die Eigentümer sollen sich einbringen, viele Dinge können nur mit den Eigentümern geregelt werden.
- Die Untere Denkmalschutzbehörde des Bezirkes hat mit Vertretern der Bahn Netz AG eine Abstimmung durchgeführt. Darin wurden die Zeitschienen für die Umbaumaßnahmen nochmals bestätigt. Bestätigt wurde, dass ein Service-Point am S-Bahnhof bleibt. Die Bahn sucht Nutzer für das zweite Obergeschoss, in dem sich ehemals Büro- und Wohnräume befanden. Denkbar wären auch kulturelle Nutzungen. Hinweise werden wohlwollend geprüft.
- Lidl – dem Bezirksamt liegt ein neuer Bauantrag der Firma Lidl vor. Nach Rücksprache am 21.10.2011 mit dem Bauherrn wird Lidl in der nächsten Akteursrunde sein Vorhaben vorstellen. Der heutige Termin war zu kurzfristig.

Der Termin für die Sitzung der nächsten Akteursrunde wird abhängig von der Konstituierung des neuen Bezirksamtes und der Ressortverteilung sein. Er wird mit dem Fachamt und den

Sprechern abgestimmt und voraussichtlich im Januar 2012 stattfinden. Die Akteure werden rechtzeitig eingeladen. Die Öffentlichkeit wird rechtzeitig über die Presse/Internet/Aushänge informiert.

Frau Pohle bedankt sich bei den Anwesenden für die aktive Mitarbeit und wünscht der Akteursrunde weiterhin ein gutes Gelingen.