

Dokumentation Informationsveranstaltung „So geht es weiter in Lichterfelde Süd“ am 06.11.2014

GROTH GRUPPE Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abteilung Soziales und Stadtentwicklung

Berlin, 06. November 2014

Herzlich Willkommen!

So geht es weiter in Lichterfelde Süd

Hybrid City. Lichterfelde-Süd, Berlin

casanova + hernandez architecten

www.casovinahernandez.com | info@casovinahernandez.com | Parkstraße 104 | 10115 Berlin, Tel. +49 30 2609333

Inhalt Dokumentation

1. TeilnehmerInnen
2. Tagesordnung
3. Zielstellung und Ablauf der Veranstaltung
4. Informationen
 - Was ist bisher geschehen?
 - Projektstand
 - Workshop-Verfahren Städtebau
 - Siegerentwurf städtebauliches Workshop-Verfahren
 - Schwerpunktthemen
5. Fragestellungen, Statements aus der Diskussion
6. Fotoprotokoll
7. Impressionen

1. TeilnehmerInnen

ca. 250 BürgerInnen	aus Lichterfelde Süd
Frau Markl-Vieto	Bezirksstadträtin, Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, Abt. Jugend, Gesundheit, Umwelt und Tiefbau
Herr Schmidt	Bezirksstadtrat, Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, Abt. Soziales und Stadtentwicklung
Herr Noack	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, stellvertr. Fachbereichsleitung des Stadtentwicklungsamtes
Herr Dr. Ruck	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, Amtsleiter Umwelt- und Naturschutzamt
Helena Casanova	Casanova + Hernandez Architekten, Rotterdam
Herr Thomas Groth	Groth Development GmbH & Co. KG
Herr Prof. Machleidt	Machleidt GmbH Städtebau Stadtplanung

Moderation

Herr Seebauer	SWUP Moderation
Frau Paul	SWUP Assistenz

Beginn:	18:05 Uhr
Ende:	21:10 Uhr
Ort:	Carl-Schuhmann-Sporthalle, Osdorfer Straße 52, 12207 Berlin

2. Tagesordnung

1. Begrüßung + Einstieg
2. Informationen zum
 - Verfahren
 - Masterplan
3. Rückfragen, Statements, Gespräch
4. Pause
5. Fragen/Diskussion
6. Verabschiedung

3. Zielstellung + Ablauf der Veranstaltung

Unter dem Motto „So geht es weiter in Lichterfelde Süd“ fand am 06.11.2014 eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürgerinnen und Bürger statt. Als Fortführung des im April 2012 mit einer ersten öffentlichen Veranstaltung begonnenen Bürgerdialogs diente die Veranstaltung neben der Information zum Verfahren und dem inhaltlichen Stand des Projektes, dem Austausch und Dialog über Fragestellungen und Themen, die aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger im weiteren Entwicklungsprozess beachtenswert sind.

Im Anschluss an die Begrüßung der Anwesenden durch den Moderator erfolgt eine kurze Vorstellung der für diesen Abend anwesenden Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner des Bezirksamtes sowie der Groth-Gruppe (als Eigentümer der Fläche). Diese stehen den interessierten Bürgerinnen und Bürger für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

4. Informationen

Hinweis: Die Präsentationen der Vorträge werden dem Protokoll als Anlagen beigelegt.

4.1 Was ist bisher geschehen?

Zunächst gibt der Moderator einen kurzen Überblick darüber, welche Schritte im bisherigen Entwicklungsprozess erfolgt sind:

- 19.04.2012 öffentliche Informationsveranstaltung und Einstieg in den Bürgerdialog (Bezirk und CA Immo)
- 15.10.2013 öffentliche Informationsveranstaltung (Bezirk und Groth Gruppe)
- 23.11.2013 Werkstatt: Wie geht es weiter in Lichterfelde Süd?
- 2014 4 Termine Workshop Städtebau
- 2014 bisher 3 Termine Workshop „Grüne Mitte“ (4. Termin im November 2014)

Die Werkstatt am 23.11.2013 setzte sich dabei aus den folgenden Teilnehmenden zusammen:

- 4 Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksverwaltung
- 4 Mitglieder der Bezirksverordnetenversammlung (ein/e Vertreter/in pro Fraktion)
- 4 Vertreterinnen und Vertreter der Groth Gruppe
- 12 Akteure aus den diversen Interessenverbänden
- 10 weitere interessierte Bürgerinnen und Bürger (die sich in der öffentlichen Informationsveranstaltung am 15.10.2013 durch Einwurf ihrer Namenskarten beworben hatten und ausgelost wurden)

Ergebnis der Werkstatt war:

- gemeinsam formulierte Kernsätze zu den Themen
 - Baustruktur und Nutzungsstruktur
 - Soziale Infrastruktur und Vernetzung
 - Natur, Erholung und Freizeit
 - Verkehr und Erschließung
- Diese Kernsätze wurden von allen Mitwirkenden an der Werkstatt verabschiedet und der Auslobung für den Workshop Städtebau als Bestandteil beigelegt.
- Wahl von 2 Sprechern (sowie 2 Stellvertretern), die den Workshop Städtebau und den Workshop „Grüne Mitte“ begleiten.

4.2 Projektstand

Im Anschluss stellt Herr Schmidt den Stand des Projektes aus städtebaulicher Sicht dar:

- Durch den anhaltenden Bevölkerungsanstieg in Berlin wird aktuell und zukünftig mehr Wohnraum benötigt.
- Auf Teilen des ehemaligen Parks Range-Geländes sollen daher in den nächsten Jahren Wohnungen entstehen.

- Im Bewusstsein, dass es sich dabei um teilweise sehr sensible Räume handelt, wurde von Seiten der Bezirksamtes eine frühzeitige Betrachtung des Areals veranlasst.
- Die Informationsvermittlung und der Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern wurden an diese frühzeitige Betrachtung gekoppelt und zu diesem Zeitpunkt bereits ebenfalls initiiert.
- Dieser Diskurs soll bereits vor der gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Bürgerbeteiligung im Rahmen des noch folgenden gesetzlichen Verfahrens allen Interessierten die Möglichkeit bieten, sich zu informieren und gemeinsam zu klärende Fragestellungen und mögliche Lösungen zu formulieren.
- Nach dem sogenannten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wird ein nach Baugesetzbuch (BauGB) geregeltes Verfahren folgen. In diesem haben die Bürgerinnen und Bürger mindestens zweimal die Gelegenheit, sich formell zu beteiligen: Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie bei der Offenlage des Bebauungsplanes (nach §3(1) und §3(2) BauGB).

Ergänzend zur städtebaulichen Betrachtung erläutert Frau Markl-Vieto, welche Anforderungen und Besonderheiten des Geländes, insbesondere der „Grünen Mitte“ zu berücksichtigen sind:

- Bei der „Grünen Mitte“ handelt es sich um eine halboffene Heidelandschaft, die es zu erhalten gilt.
- Die Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten, die teilweise auch unter Schutz stehen, ist besonders. Die „Grüne Mitte“ ist als zusammenhängendes Gebiet zu sichern.
- Ausgangspunkt der Verhandlungsgespräche mit dem Investor war von Seiten des Bezirkes daher, einen möglichst hohen Anteil der insgesamt 96 ha großen Fläche zu erhalten und lediglich den Rand zu bebauen.
- Ergebnis der Verhandlungsgespräche ist, dass der größere Teil des Geländes (57 ha) als zusammenhängende und naturnahe Parklandschaft erhalten bleibt.
- Die restlichen 39 ha sollen der Groth Gruppe für das Errichten von Wohnungen mit entsprechend benötigten Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen zur Verfügung stehen.
- Abgestimmt wurde des Weiteren, dass es sich um ein ökologisch nachhaltiges Wohngebiet mit ökologischen Bauweisen und grünen Infrastrukturen handeln soll.
- Zudem sollten sinnvolle Übergänge vom Bauland zur „Grünen Mitte“ geschaffen werden. Und die Verteilung der Wohnbauten in Quartieren soll Platz für Frischluftschneisen lassen.
- Außerdem soll es nur einen geringen Anteil an Wohnungseigentum und Eigenheimen geben.
- Diese Anforderungen stellten die Rahmenbedingungen für das städtebauliche Workshop-Verfahren dar, das im nächsten Punkt (4.3) kurz erläutert wird.
- Das Ergebnis des Workshops ist Ausgangspunkt für den jetzt weiter zu entwickelnden und zu schärfenden Masterplan.
- Die Definition der genauen Abgrenzungen der Bebauung wird dann darauf aufbauend im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

4.3 Workshop-Verfahren Städtebau

Herr Prof. Machleidt fasst die wesentlichen Aspekte des Workshop-Verfahrens zusammen:

- Am Workshop-Verfahren nahmen 8 Planungsbüros teil:
 - Casanova + Hernandez Architekten, Rotterdam

- Christoph Kohl Gesellschaft von Architekten, Berlin
 - Claus Neumann Architekten, Berlin
 - Grüntuch-Ernst Architekten, Berlin
 - Hilmer & Sattler + Albrecht, München, Berlin
 - Lorenzen & Partner, Kopenhagen, Berlin
 - nps tchoban voss, Hamburg, Berlin, Dresden
 - 03 Architekten, München
- Die Jury setzte sich aus 11 Mitgliedern zusammen:
 - 5 Vertreterinnen und Vertreter des Bezirksamtes (Herr Bgm. Kopp, Frau Markl-Vieto, Herr Schmidt, Frau Lappe, Herr Noack)
 - 3 freie Architekten
 - 1 Vertreter der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
 - 2 Vertreter der Groth Gruppe
 - Ergänzt wurde die Jury durch Sachverständige ohne Stimmrecht, u.a. durch die Sprecher der Werkstatt „Wie geht es weiter in Lichterfelde Süd?“.
 - Alle erarbeiteten Entwürfe wurden nach folgenden Kriterien geprüft und beurteilt und stellten letztendlich die Entscheidungsgrundlage dar:
 1. Grüne Mitte für Alle – Verflechtung mit dem Umfeld, gute Erreichbarkeit, Klimakorridore
 2. Bindeglied zur Nachbarschaft – Thermometersiedlung, Siedlung am Woltmannweg, Kleingärten „Osdorf“ und „Am Wäldchen“
 3. Wohnquartiere mit eigener Identität – Plätze und Freiräume, Nachbarschaften, Haus- und Wohntypologien
 4. Stadtteilmitte mit Stadtplatz am S-Bahnhof – Treffpunkt mit Schule, Nahversorgung, Dienstleistungen etc.
 5. Ein autoarmer ökologischer Stadtteil – S- und R-Bahn, Buslinien und Fahrrad, Ertüchtigung der vorhandenen Straßen
 6. Aufwertung des gesamten Umfeldes – Erweitertes Versorgungsangebot, neue soziale Einrichtungen, großzügige Grün- und Freiräume, größere Wohnungsauswahl
 - Nach 4 Terminen wählte die Jury den Entwurf von Casanova + Hernandez aus.

4.4 Vorstellung Siegerentwurf städtebauliches Workshop-Verfahren

Im Anschluss erläutert Frau Casanova (in Übersetzung) ihre Entwurfsidee:

- Das Büro Casanova + Hernandez hat seit 2001 seinen Sitz in Rotterdam und ist international tätig.
- Bei ihrer Arbeit ist ihnen wichtig, jeweils mit den lokalen Experten vor Ort zusammen zu arbeiten. Denn nicht nur die kreativen Ideen sind für ein Projekt wichtig, sondern vor allem auch die Kenntnis und Berücksichtigung der Situation vor Ort.
- Gemeinsam mit Soziologen betrachten sie daher im ersten Schritt die sozialen Strukturen und Milieus vor Ort. Daran orientieren sie ihre Architektur und Stadtplanung.
- Basierend auf diesem Ansatz hat Frau Casanova für Lichterfelde Süd eine Idee entworfen, die eine Aufteilung in sechs Quartiere vorsieht.
- Die Begegnung mit Grünräumen wurde als besonders wichtig empfunden. Sieben sogenannte grüne Finger zwischen den Quartieren übernehmen diese Funktion und sorgen

für wohnraumumgebende Grünräume, ökologische Korridore, Frischluftschneisen und eine Fußgänger- und Raddurchwegung.

- Jedes Quartier besteht aus mehreren hybriden Blöcken, die um einen Quartiersplatz angeordnet sind. Die einzelnen Blöcke nehmen dabei jeweils unterschiedliche Haustypen in sich auf. Durch die Mischung der Haustypen soll neben der gestalterischen Abwechslung vor allem eine soziale Mischung der Bewohnerinnen und Bewohner erreicht werden.
- Die nördliche Kante soll als Schnittstelle zur bereits vorhandenen Thermometersiedlung funktionieren. Von daher wird es dort keine geschlossene Bauflucht geben. Dadurch werden gemeinsame Freiräume für beide Siedlungen entstehen.
- Ein sogenannter Pufferpark sorgt für ausreichend Abstand zwischen der Bebauung und der „Grünen Mitte“.
- Über eine Funktionsmischung in den Quartieren soll eine Verminderung des Individualverkehrs erreicht werden. Dafür werden zum Beispiel soziale Infrastrukturen und Nahversorgungseinrichtungen untergebracht. Zudem soll auch die Idee an einem Ort zu wohnen und zu arbeiten den Pendelverkehr verringern.
- Das Schaffen weiterer Grundlagen soll die Umsetzung der Idee, einen autoarmen Stadtteil zu errichten, unterstützen. So soll das Anlegen von Radwegen und kurzen Fußgängerverbindungen sowie die Verortung einer Radstation am S-Bahnhof den Fußgänger- und Radverkehr und das Nutzen des öffentlichen Nahverkehrs fördern.
- Darüber hinaus wird es innerhalb der Quartiere neben der konventionellen Erschließung mit Straßen, Parktaschen etc. auch Shared Place Räume geben.
- Für die Lebens- und Wohnqualität ist es wichtig, ein Gefühl der Nachbarschaft und Identität zu schaffen. Dafür sind u.a. Räume und Möglichkeiten zum Austausch, Kommunikation, Treffen, gemeinsamen Aktivitäten usw. nötig.
- Innerhalb der Quartiere können diese Funktionen u.a. von den Quartiersplätzen übernommen werden. Als zusätzliches identitätsstiftendes Element soll dort jeweils ein eigener „Quartiersbaum“ gepflanzt werden.
- Wie der Austausch und das Gefühl der Nachbarschaft zwischen den bereits ansässigen und zuziehenden Anwohnerinnen und Anwohnern gefördert werden kann, soll in gemeinsamen Workshops erarbeitet werden.

4.5 Rückfragen zu den Schwerpunktthemen

Im Anschluss an die Vorstellung des Entwurfes richtet der Moderator Rückfragen zu den Schwerpunktthemen aus der Werkstatt im November 2013 an die Vortragenden.

(Die Antworten der VertreterInnen des Bezirksamtes bzw. der Groth-Gruppe sind mit einem „>“ gekennzeichnet.)

Wohnbau (Herr Groth)

- Für welche zukünftigen Bewohner wird gebaut?
- Gebaut wird für alle, insbesondere für Familien, aber auch Senioren, Singles und Paare, die die Umgebung und Ruhe schätzen.
- Wie viele Wohneinheiten werden wahrscheinlich entstehen?

- Es werden ca. 2.500 Wohneinheiten errichtet:
 - ca. 600 Reihen- und Doppelhäuser
 - ca. 500 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau (Mieten 6,50 €/m²)
 - ca. 300 freifinanzierte Mietwohnungen (voraussichtlich 8,50 – 11,50 €/m²)
 - ca. 600 Eigentumswohnungen
 - ca. 500 Wohnungen für Genossenschaften und Baugruppen

Gewerbe (Herr Groth)

- Was passiert mit den heutigen Gewerbemietern?
- Mit allen Gewerbetreibenden wurden von Seiten der Groth Gruppe Gespräche mit dem folgenden Ergebnis geführt:
 - Von den bestehenden 24 Gewerben mit insgesamt 194 Beschäftigten verbleiben 2 auf der Fläche.
 - 4 Betriebe (83 Beschäftigte) beenden den Betrieb.
 - Bei zwei Gewerben handelt es sich um reine Privatnutzungen.
 - Von den restlichen 16 Betrieben folgen 5 (72 Beschäftigte) dem Angebot, in den Hossauer Weg umzuziehen.
 - 7 Betriebe (21 Beschäftigte) suchen selbst nach einem Alternativstandort.
 - Mit 4 Betrieben konnte bisher noch keine konkrete Einigung erzielt werden

Verkehr und Erschließung (Herr Schmidt)

- Wie wollen Sie mit dem zukünftigen Verkehr umgehen?
- Das Ziel, eine „autogerechte Stadt“ zu schaffen ist nicht mehr zeitgemäß und muss an die aktuellen und zukünftigen Entwicklungen in Richtung „menschengerechte Stadt“ angepasst werden.
- Langfristig sind attraktive Alternativen zum motorisierten Verkehr zu finden.
- Die bisherigen Untersuchungen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens fortgeführt.
- Gemäß bisheriger Erkenntnisse wird es möglich sein, durch geeignete Maßnahmen den zu erwartenden Verkehr zu bewältigen.
- Die Verkehrsplanung wird parallel zur Bebauungsplanung optimiert.
- Durch ein vom Bezirksamt ausgewähltes Gutachterbüro werden verkehrstechnische Untersuchungen und Simulationen der prognostizierten Verkehrsströme erstellt.

Soziale Infrastruktur (Frau Markl-Vieto)

- Was ist zur Sicherstellung einer guten sozialen Infrastruktur vorgesehen?
- Gebaut werden zur Sicherstellung einer guten Infrastruktur u.a.:
 - Nahversorgung wie Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
 - Ärzte- und Gesundheitshaus mit bewegungstherapeutischen Angeboten
 - Servicestelle für betreutes Wohnen
 - ggf. religiöse Einrichtungen
 - Stadtteiltreffpunkt und Stadtteilmanagement
 - Grundschule (drei Züge)
 - Kitas (ca. 350 Plätze)

- Jugendfreizeiteinrichtung
- ungedecktes Großsportfeld
- Turnhalle
- Reiterhof /Natur- und Umweltbildung (Reitgemeinschaft Holderhof)
- Straßen, Plätze, Grünanlagen etc.

„Grüne Mitte“ (Herr Dr. Ruck)

- Wie geht es weiter mit der „Grünen Mitte“?
- Basierend auf den in Kürze abzuschließenden Kartierungen und Gutachten sind Eingriffs- und Ausgleichsregelungen zu finden und zu definieren.
- Nach Abschluss des Workshop-Verfahrens „Grüne Mitte“ wird auch über dessen Ergebnisse in einer Veranstaltung informiert werden.

Verfahren (Herr Noack)

- Wie geht es weiter mit dem Verfahren?
- Im nächsten Schritt werden zunächst der Entwurf analysiert und Themen identifiziert, die noch weiter zu bearbeiten und zu optimieren sind.
- In Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird eine entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) abgestimmt werden.
- Des Weiteren wird geklärt, was für ein Bebauungsplanverfahren (ggf. vorhabenbezogener Bebauungsplan) angewendet wird.
- Nach dem Erstellen eines Grobkonzeptes für den B-Plan wird dieses bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt gesichtet, ehe im Bezirk auf der politischen Ebene dann eine abschließende Entscheidung herbeigerufen wird.

5. Fragestellungen, Statements aus der Diskussion

Im Anschluss an den Informationsteil erhalten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Veranstaltung die Möglichkeit, Statements und Anregungen abzugeben sowie an die VertreterInnen der Verwaltung und des Grundstückseigentümers Fragen zu richten. Diese Fragen werden von den VertreterInnen soweit wie möglich noch in der Veranstaltung beantwortet oder zur weiteren Bearbeitung mitgenommen.

(Die Antworten der VertreterInnen des Bezirksamtes bzw. der Groth-Gruppe sind mit einem „>“ gekennzeichnet.)

Baustruktur + Nutzungsstruktur

bestehendes Gewerbe

- Eine Vertreterin der Gewerbetreibenden bringt an, es haben nicht alle der heutigen Betriebe das Angebot zur Umsiedlung in den Hossauer Weg erhalten. Gibt es dafür Gründe? Wie ist damit umzugehen?
- Einzelgespräche zwischen den Gewerbetreibenden und der Groth-Gruppe wurden + werden geführt, um einvernehmliche Lösungen zu finden.

Baustruktur

- Der im Entwurf vorgestellte Bau von Hochhäusern an der nördlichen Kante zur bestehenden Thermometersiedlung wird als bedenklich betrachtet, wurden diese Bauweisen doch als potenzielle soziale Brennpunkte als zu vermeiden deklariert.
- Diese Bedenken und Anregung werden zur Bearbeitung in den weiteren Planungen mitgenommen.

Lärm

- Welche Planüberlegungen gibt es zum Thema Lärmschutz? Wie sollen insbesondere die westlich der S-Bahn liegenden Wohnhäuser geschützt werden?
- Lärm ist ein wichtiges Thema und wird in den Planungen berücksichtigt. So sind lärmrobuste Baustrukturen vorgesehen. Speziell auf der Bahnseite werden beispielsweise Fassaden eingesetzt, die nicht lärmreflektierend wirken.

Verkehr + Erschließung

Verkehrsaufkommen

- Neben dem Individualverkehr wird mit dem Bau des Quartiers auch der Lieferverkehr zunehmen. Auch dieser und dessen Prognosen sind in den Untersuchungen zwingend zu betrachten.
- Das Verkehrsaufkommen aus und in Richtung Land Brandenburg ist sehr hoch und wird mit Fertigstellung des BER voraussichtlich noch zunehmen. Diesbezüglich muss zwingend über Stadtgrenze hinaus gedacht werden und ein Ausbau der Osdorfer Straße von Seiten BRB abgestimmt werden.

- Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßen, insbesondere des Kreuzungspunktes Osdorfer Straße / Ostpreußendamm, ist bereits heute zeitweise problematisch. Mit dem Neubau von ca. 2.500 Wohnungen wird eine weitere Zunahme der Belastung befürchtet.
- Der Verkehr wird als wichtiges Thema ausführlich im Gutachten betrachtet. Dabei werden alle genannten Aspekte behandelt.

Parkplätze

- Wie viele Parkplätze sind geplant?
- Für die Ein- und Doppelhäuser wird mit je einem Stellplatz gerechnet, die restlichen Wohneinheiten werden mit einem Stellplatz für zwei Wohneinheiten bedacht.

Autogerechte vs. Menschengerechte Stadt

- Eine Stadt sollte in der heutigen Zeit und vor allem zukünftig nicht nur autogerecht, sondern vor allem menschengerecht sein. Straßen sollten Mobilität und Sicherheit für alle Teilnehmer bieten. Dementsprechend sollte der entsprechend notwendige Ausbau des Nahverkehrs in Lichterfelde Süd frühzeitig geplant und umgesetzt werden. Die Strukturen und Voraussetzungen müssen beim Einzug der ersten neuen Bewohner bereits vorhanden sein, um auch umfassend angenommen zu werden.
- Eine autogerechte Stadt ist nicht das Ziel für die Zukunft.

Fernwärme

- Wird das neue Quartier an die Fernwärme angeschlossen?
- Es wird geprüft werden, ob das in der Thermometersiedlung genutzte rücklaufende Heizwasser genutzt werden kann.

Soziale Infrastruktur + Vernetzung

Finanzierung

- Wie/von wem soll die neue Schule finanziert werden?
- Für Schulbauten/Neubauten sind generell das Land Berlin und der Bezirk zuständig.
- In der Regel enthält der Durchführungsvertrag, der zwischen dem Vorhabenträger und dem Bezirk geschlossen wird, Vereinbarungen zur Erschließung des Vorhabengrundstücks sowie zur Kostenübernahme für notwendige Erschließungs- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.
- Grundlage für die vertragliche Regelung ist das „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung – Leitlinien für städtebauliche Verträge in Berlin (aktueller Stand August 2014)“

Personelle Ressourcen

- Sind die für die Planungen notwendigen personellen Kapazitäten im Bezirksamt vorhanden?
- Die personellen Ressourcen werden zum gegebenen Zeitpunkt verwaltungsintern zur Verfügung stehen oder durch externe Dienstleistungen abgedeckt.

Natur + Erholung + Freizeit

Zugänglichkeit und Schutz der „Grünen Mitte“

- Die „Grüne Mitte“ ist zurzeit nicht begehbar. Wie wird dies zukünftig gehandhabt?
 - Im Sinne des dazu kontaktierten und befragten Landesbeauftragten für Naturschutz und Landespflege sind die Biotop grundsätzlich zu schützen.
 - Generell soll die „Grüne Mitte“ den Bewohnern in biotopverträglicher Weise zugänglich gemacht werden.
 - Eine „Übernutzung“ beispielsweise auch durch unkontrollierten Hundauslauf, Müllablagerungen etc. soll verhindert und Schutz gewährt werden.

Bürgerbeteiligung + Information

Bürgerbeteiligung

- Das Teilnahmeverfahren sollte aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger weiter ausgebaut werden.
- Es sollte weiter die Chance genutzt werden, Probleme frühzeitig zu diskutieren ergebnisoffen gemeinsam Lösungen zu finden.
 - Aktuell wird eine informelle Beteiligung durchgeführt. Diese stellt keinen Ersatz der formellen dar, sondern eine zusätzliche Möglichkeit bereits vor der formellen Beteiligung nach Baugesetzbuch im B-Plan Verfahren mit den Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch zu kommen.
 - Im formellen Teilnahmeverfahren wird die Beteiligung fortgeführt und weiter ausgebaut. So haben die Bürgerinnen und Bürger dann u.a. die Möglichkeit, sich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Offenlage des B-Plans (nach §3(1) und §3(2) BauGB) einzubringen.

Information + Kommunikation

- Unter www.lichterfelde-sued-im-dialog.de haben alle Interessierten jederzeit die Möglichkeit, sich über den weiteren Entwicklungsprozess zu informieren sowie Fragen zur Entwicklung und Bebauung des Gebietes etc. in den Blog zu stellen.
- Unter der Bezirksseite www.lisued.de wird u.a. ausführlich über die Workshop-Verfahren „Städtebau“ und „Grüne Mitte“ informiert.

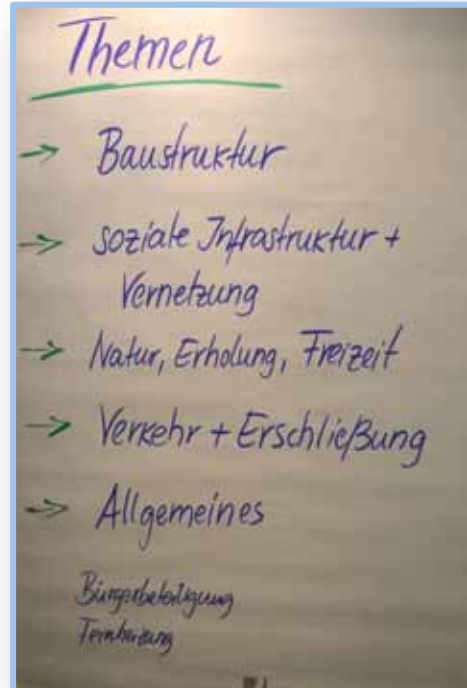
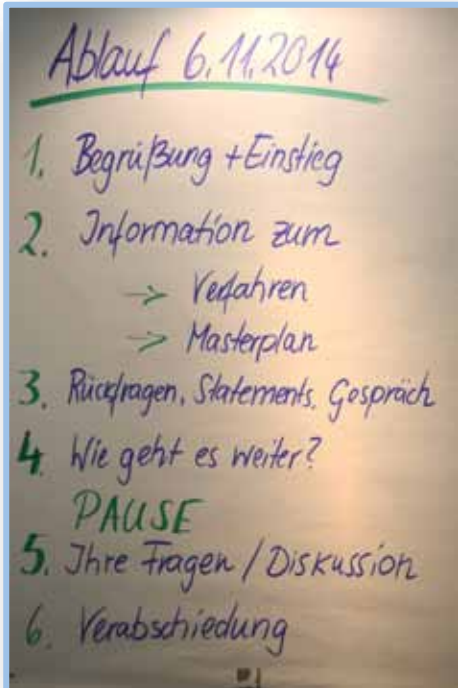
aufgestellt am 21.11.2014

Kathrin Paul

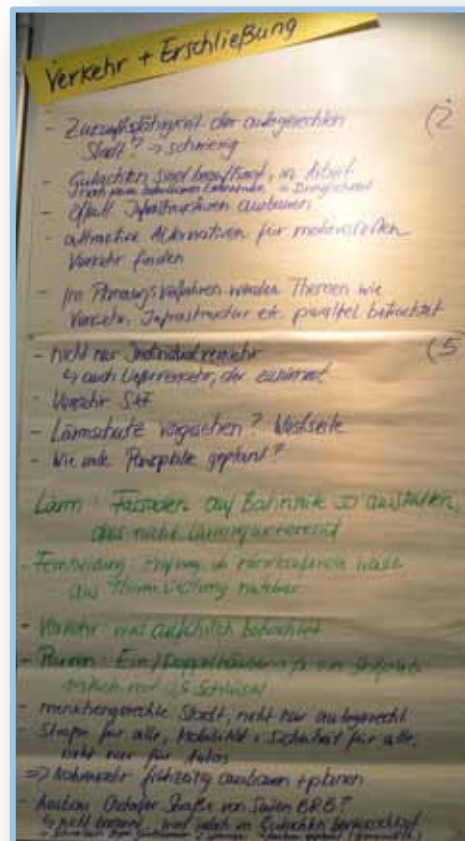
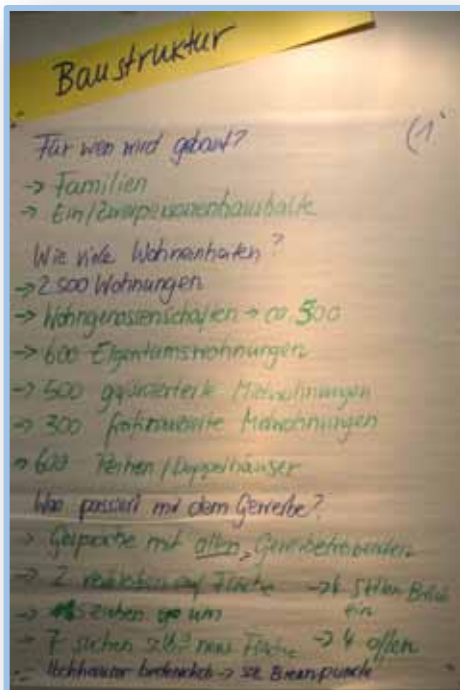
Seebauer | Wefers und Partner GbR

6. Fotoprotokoll

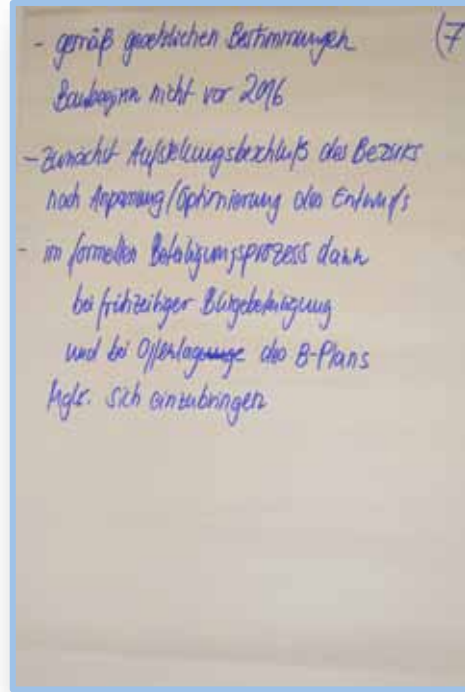
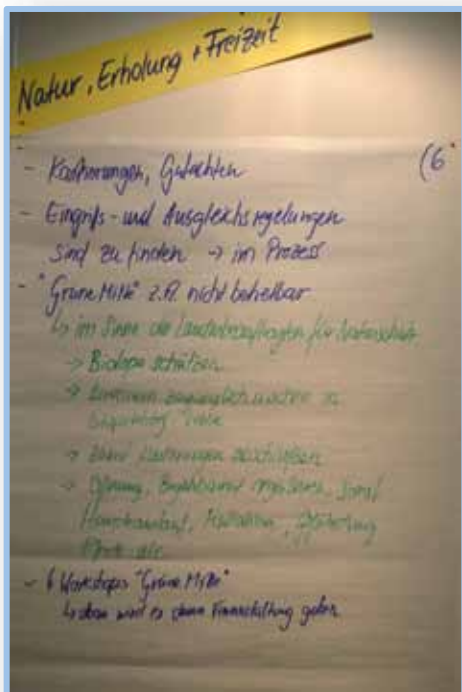
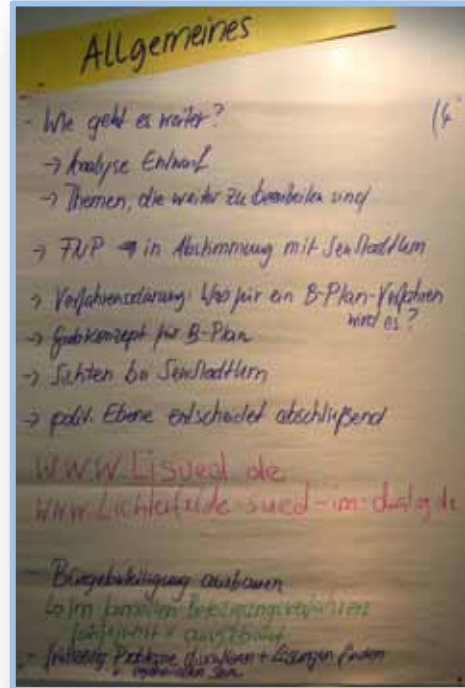
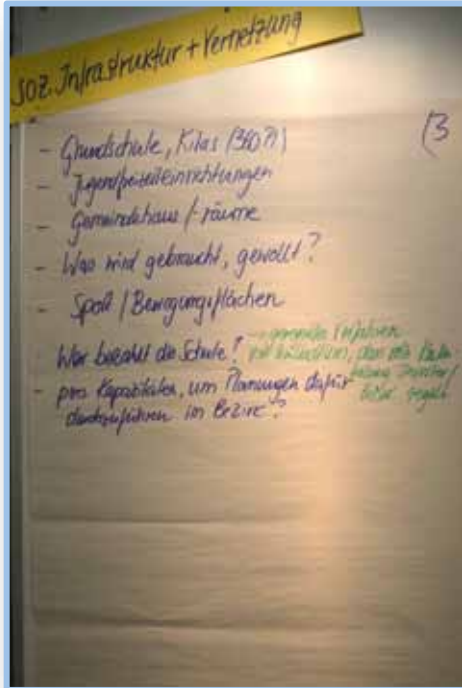
Ablauf + Themen



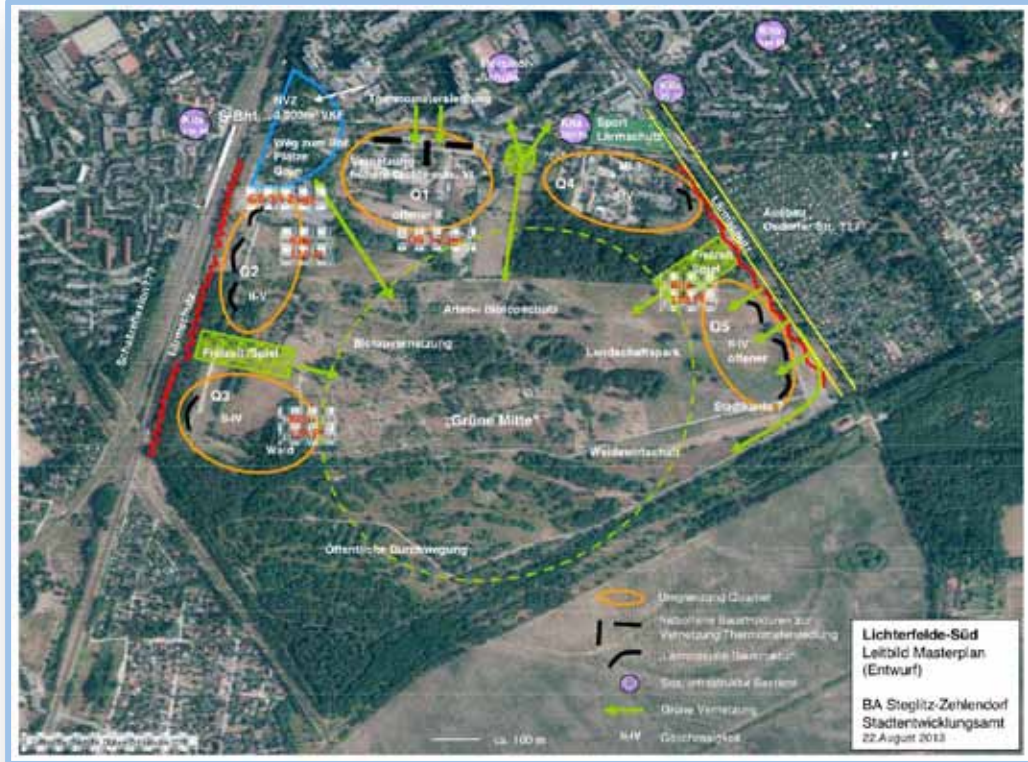
Mitschriften am Flipchart



Mitschriften am Flipchart



Leitbild Masterplan (Stand August 2013)

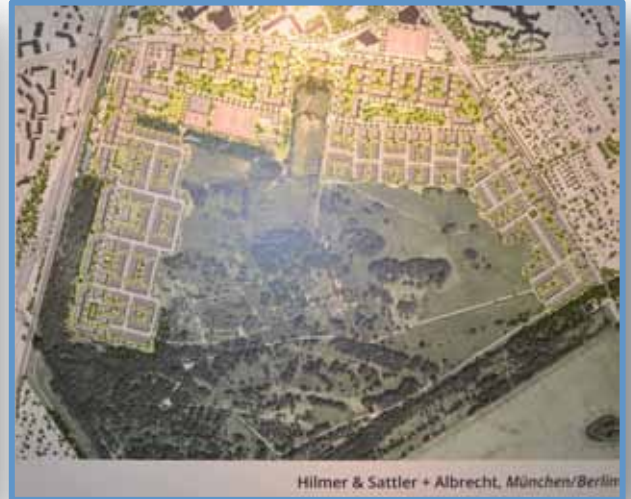


Siegerentwurf des städtebaulichen Workshops und Grundlage neuer Masterplan *casanova + hernandez architects*



Die weiteren Beiträge des städtebaulichen Workshops





7. Impressionen

