

Bezirksamt Lichtenberg, 10360 Berlin (Postanschrift)

## ERGEBNISPROTOKOLL

Projekt: Runder Tisch „Wohnsiedlung Ilsestraße“  
(Bebauungsplan-Verfahren 11-125)

Betrifft: **Protokoll der zweiten Sitzung des Runden Tisches**

Besprechung: 23. August 2017, 19:00,  
Kommunale Begegnungsstätte Karlshorst - Hönower Str. 30a, 10318

Teilnehmer:

Herr Scheibe	Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)
Herr Stengel	Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)
Herr Tenz	Bürgerverein Karlshorst e.V. (BVK)
Frau Ludwig	Mierrrat der HOWOGE (MR HOWOGE)
Frau Brunken	HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE)
Frau Handrup	HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE)
Herr Schautes	HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE)
Herr Wolf	BVV, Ausschuss Öffentliche Ordnung und Verkehr (AS ÖOV)
Frau Feige	BVV, Ausschuss für ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz (AS ÖSM)
Frau Monteiro	Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit (BzStRin StadtSozWiArb)
Herr Engels	Vorstandsmitglied des WKHL e.V (WKHL)
Herr Hoppe	GEV Grundschule Karlshorst (GEV)
Frau Howe	Kita Zwergenland (Kita 2)
Frau Bloch	Ikarus Stadtteilzentrum (IKARUS)
Frau Bertermann	Bezirksgruppe Lichtenberg des Berliner Mieterverein e.V. (BMV)
Frau Nabrowsky	FB Naturschutz/Landschaftsplanung (UmNat N/L)
Frau Sager	FB Naturschutz/ Landschaftsplanung (UmNat N/L 100)
Herr Nöske	FB Stadtplanung (FB Stapl E)
Herr Gjaic	FB Stadtplanung W2 (Stapl W2)
Herr Giebel	BA-Lichtenberg (StadtSozWiArb BBBau)
Herr Kuhn	CKRS Architektengesellschaft mbH (CKRS)
Frau Hartmann	CKRS Architektengesellschaft mbH (CKRS)
Herr Bodem	chora blau Landschaftsarchitektur PartG mbB (cb LA)
Herr Schilling	Fromlowitz+Schilling (F+S)

Datum:

22. September 2017

Verteiler:

wie Teilnehmerliste

Frau Machel	Büro STADTLANDPROJEKTE (Moderation)
Herr Balzer	Büro STADTLANDPROJEKTE (Moderation)

## Tagesordnung

1. Formalien (Moderation)
2. Ortsteilprofil von Karlshorst (BI)
3. Voraussetzungen für die Planung des Vorhabens aus Sicht des Naturschutzes, der Landschaftsplanung und des Artenschutzes (FB NL)
4. Bebauungsvarianten (BSM)
5. Ergebnisse der erfolgten öffentlichen Beteiligungen (BSM, BBBau)
6. Weiteres Vorgehen (Moderation)

Zu erledigen durch/bis:

### 1. Formalien (Moderation)

Die Teilnehmer und Teilnehmerinnen werden begrüßt.

#### Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt, einschließlich der fristgerechten Zusendung des Protokolls der Sitzung vom 14. Juli 2017.

#### Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit des Runden Tisches wird festgestellt. Die stimmberechtigten Mitglieder sind vollzählig. Für Frau Mühlau ist als Vertretung Herr Stengel anwesend.

#### Beschluss zum Protokoll der Auftaktveranstaltung vom 14. Juli 2017

Das Protokoll vom 14. Juli 2017 wird einstimmig beschlossen. Damit kann es ab sofort online veröffentlicht werden.

Die Moderation weist darauf hin, dass von der ersten Sitzung des Runden Tisches Fotografien auf der Webseite der BI veröffentlicht wurden. Die Mitglieder des Runden Tisches einigen sich darauf, dass von F+S digitale Fotos bereitgestellt werden, die sowohl auf der Seite der BI als auch der von F+S betreuten Seite des Bezirksamtes zum Bebauungsplan 11-125 verwendet werden. Das Verwenden anderer Fotos findet künftig nicht statt.

#### Beschluss zur Tagesordnung

Zur Tagesordnung wird von der BI ein Ergänzungsvorschlag zur Geschäftsordnung gestellt. Hieran anschließend wird die Tagesordnung einstimmig beschlossen.

#### Antrag zur Geschäftsordnung:

Zur Arbeitsweise des RT wird folgender Antrag eingebracht (BI; Ergänzung S. 6 Nr. 3.3 Nr. 8):

Die Sprecherin und der stellvertretende Sprecher des Runden Tisches können in gegenseitiger Abstimmung Pressemitteilungen herausgeben.

Der Antrag zum Herausgeben von in gegenseitiger Abstimmung verfasster Pressemitteilung von Sprecherin und stellvertretendem Sprecher des RT wird einstimmig angenommen.

### 2. Ortsteilprofil von Karlshorst (BI)

Herr Stengel stellt das Ortsteilprofil von Karlshorst/West vor und beschränkt sich dabei auf die Versorgung des Ortsteils mit öffentlichen Freiflächen. Neben den vorhandenen privaten und öffentlich zugänglichen Grünflächen gibt es nahezu keine öffentlichen Grünflächen in Karlshorst/West.

	Zu erledigen durch/bis:
<p><u>Diskussion</u> Um neben den Grünflächen auch noch weitere wichtige Planungsaspekte zu berücksichtigen, die den Runden Tisch betreffen, z.B. die Versorgung mit Kita- und Grundschulplätzen, wird das Ortsteilprofil von Karlshorst West per E-Mail an die Moderation und F+S versandt, um online gestellt bzw. an alle Beteiligten des RT verschickt zu werden (BzStR´in).</p> <p>Die HOWOGE ist sich des Defizites an öffentlichen Freiflächen bewusst und wird daher ihre privaten Grünflächen weiterhin öffentlich begehbar halten (HOWOGE).</p>	<p>Versand des Ortsteilprofils von Karlshorst an Moderation und F+S durch BzStR´in / zeitnah</p>
<p><b>3. Voraussetzungen für die Planung des Vorhabens aus Sicht des Naturschutzes, der Landschaftsplanung und des Artenschutzes (UmNat N/L, UmNat N/L 100)</b></p> <p>Die gesetzlichen Rahmenbedingungen zum Natur- und Artenschutz sowie der Landschaftsplanung werden dargestellt und auf Besonderheiten in Lichtenberg wird dabei eingegangen. Relevant sind u.a. das Bundesnaturschutzgesetz als Rahmengesetz und der bezirkliche Landschaftsrahmenplan. Deutlich wird anhand der Folien, dass der Versorgungsgrad mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen gemäß Umweltatlas sehr gering ist, was auch die Spielflächenversorgung betrifft: In Karlshorst/West gibt es nur einen öffentlichen Spielplatz, welcher sich in der Wohnsiedlung Ilsestraße befindet.</p> <p><u>Diskussion</u> Die Belange des Naturschutzes werden zusammen mit den anderen Belangen, wie z.B. Verkehr, unter Beteiligung der zuständigen Behörden bei der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichberechtigt berücksichtigt, sorgfältig geprüft und untereinander und gegeneinander sorgfältig abgewogen (UmNat N/L, FB Stapl E).</p> <p>Die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist Teil des Bebauungsplan-Verfahrens. Wenn Grünflächen überbaut und für andere Zwecke in Anspruch genommen werden, dann muss dafür Ausgleich geschaffen werden. Dies erfolgt in Form von Ersatzpflanzungen auf dem Plangrundstück oder gemäß städtebaulichem Vertrag an anderer Stelle oder auch nur finanziell (UmNat N/L 100, Stapl E).</p> <p>Die Qualität des Quartieres Ilsestraße wird maßgeblich von der Großzügigkeit des Freiraums geprägt. Pflanzen und Tiere in den Ilsehöfen sollten daher geschützt werden. Wenn gebaut wird, dann wird durch die Baustelle, die Lagerplätze und Baufahrzeuge der Großteil der Natur und Arten zerstört (Bl).</p> <p>Es gibt die Möglichkeit, Schutzgebiete und Naturdenkmäler auszuweisen, um so schutzwürdige Bereiche und Elemente vor Beeinträchtigung zu bewahren (UmNat N/L).</p> <p>Im weiteren Verfahren des RT kann ggf. in Bezug auf Natur und Landschaft konkreter auf die örtlichen Voraussetzungen eingegangen werden (Moderation).</p>	
<p><b>4. Bebauungsvarianten (BSM)</b></p> <p>Zunächst wird der Begriff „öffentliche Grünfläche“ definiert und geschlussfolgert, dass es wenig öffentliche Grünflächen in Karlshorst/West gibt; dieser Zustand jedoch ausgeglichen wird durch das Angebot an privaten/öffentlich nutzbaren Grünflächen, wie z.B. denen der Ilsehöfe. Zu den vier vorliegenden Bebauungsvarianten werden jeweils die GRZ und GFZ, sowie die daraus resultierende mögliche Zahl an Wohneinheiten dargestellt. Bei allen Varianten bleibt die GFZ unter der zulässigen Obergrenze für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO, die 1,2 beträgt. Im derzeitigen Bestand der „Wohnsiedlung Ilsestraße“ sind 44.728m<sup>2</sup> unversiegelte Freiflächen. Gemäß des Vorschlages der HOWOGE würden nach der Bebauung 36.475m<sup>2</sup> verbleiben, was 25 m<sup>2</sup> – 28 m<sup>2</sup>/Bewohner entspräche.</p>	

	Zu erledigen durch/bis:
<p><u>Diskussion</u> Die Entwicklung der sozialen Infrastruktur im Kontext von Bauvorhaben in Karlshorst sollte besprochen werden (BI).</p> <p>Der FNP ist nicht parzellenscharf, sondern eine Planungsvorgabe für die Gemeinde (in diesem Fall dem Land Berlin) in den Grundzügen; die genaue Nutzung kann sich davon unterscheiden. Darum muss beispielsweise auch keine Schule direkt im Wohngebiet Ilsestraße gebaut werden, auch wenn im FNP eine Darstellung „Schule“ nahe des Gebietes Ilsestraße enthalten ist (BSM, Stapl E).</p> <p>Durch den Bau von neuen Wohneinheiten werden zusätzlich ca. 18 Grundschulplätze benötigt (bis auf Variante „Blockrandschließung“), an denen sich gemäß Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung der Eigentümer finanziell beteiligen muss (BSM, BzStR'in).</p> <p>Die HOWOGE wird - außer in der Variante „Blockrandbebauung“ - innerhalb des Neubaus auch eine Kita errichten, und sich am Neubau einer Schule in der Umgebung beteiligen (HOWOGE).</p> <p>Den einzelnen Bebauungsvarianten sollten die Anzahl an Fahrrad- und KFZ-Stellplätzen zugeordnet werden (AS ÖOV).</p> <p>Die nach dem Kinderspielplatzgesetz festgelegte Nettospielfläche von 1m<sup>2</sup>/Bewohner wird in dem Gebiet „Wohnsiedlung Ilsestraße“ auch mit Bebauung ausreichend erfüllt, jedoch dient die Spielfläche auch den umliegenden Gebieten, die an Spielflächen unterversorgt sind (BSM).</p> <p>Kitagruppen wurden schon öfter von dem Spielplatz im Norden des Wohngebietes Ilsestraße vom Hausmeister der HOWOGE vertrieben (Kita 2).</p> <p>Es wird sich umgehend darum gekümmert, dass dieser Spielplatz (im Eigentum der HOWOGE) auch von Kitagruppen genutzt werden kann (HOWOGE).</p>	
<p><b>5. Ergebnisse der erfolgten (frühzeitigen) öffentlichen Beteiligungen (BSM, StadtSozWiArb BBBau)</b></p> <p>Die Aussagen der 58 eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden vorgestellt. Die Anregungen werden geordnet nach Themen besprochen. Eine abschließende Abwägung aller eingegangenen Anregungen ist bisher nicht vorgenommen worden, da der RT Teil der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist und die Abwägung erst nach Abschluss aller Veranstaltungen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gefertigt wird (BSM).</p> <p>Die Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung vom 31. Mai 2017 werden, geordnet nach Themenkategorien, dargestellt (StadtSozWiArb BBBau).</p> <p><u>Diskussion</u> Bei der Bürgerinformationsveranstaltung fiel die beunruhigende Aussage, dass unerwünschte Klientel in das Wohngebiet käme, wenn die Mieten des Neubaus sozialverträglich wären (BVK).</p> <p>Die HOWOGE wird im geplanten Bauvorhaben 50% Wohnungen mit Belegungsbindung ermöglichen, dazu ist sie gesetzlich verpflichtet (HOWOGE).</p> <p>Es fehlt Wohnraum für die Menschen, die keinen Anspruch auf den WBS-Schein haben, aber trotzdem nicht 10-11 €/m<sup>2</sup> an Miete bezahlen können (BI).</p> <p>Die HOWOGE prüft verschiedene Wohnmodelle auch für die zuvor angesprochenen Menschen, z.B. effiziente Wohnungen mit kleinen Wohnflächen für einen Bruttopreis von 10 €/m<sup>2</sup> warm (HOWOGE).</p>	

	Zu erledigen durch/bis:
<p>Die in mehreren Stellungnahmen der Beteiligung zu erkennenden Hinweise auf eine unzureichende Nahversorgung kann nicht hingenommen werden. Mit dem unmittelbar am Gebiet der Ilsestraße vorhandenen EDEKA-Markt besitzt das Gebiet eine sehr gute Einzelhandels-Versorgung für Waren des täglichen Bedarfs. Eher ist es so, dass bei einer zu geringen Inanspruchnahme die Perspektive des Marktes vom Betreiber selber in Frage gestellt wird. Um den Markt zu halten, benötigt er täglich im Durchschnitt 1.000 Kunden, die mindestens für 10 € einkaufen würden. Insofern ist die Nahversorgung im Umfeld tatsächlich gut (WKHL).</p>	
<p><b>6. Weiteres Vorgehen (Moderation)</b></p> <p>Angeregt wird, sich im Interesse der GO und der Zielstellung des RT mit dem Thema „Ergänzendes Bauen und Varianten zum ergänzenden Bauen für das Gebiet Ilsestraße“ zu beschäftigen. Nach nunmehr weiteren Informationen bedarf es einer stärkeren Annäherung an die Vorstellungen der HOWOGE, um darüber die Diskussion zu eröffnen und den in der GO hinterlegten Zeitplan zu erfüllen (AS ÖOV). Auf folgende Themen wird sich für die kommende Sitzung verständigt:</p> <p><u>Stadtteilprofil von Karlshorst (verantwortlich Stapl)</u> Ergänzende Vorstellung des Ortsteilprofils von Karlshorst, insbesondere der sozialen Infrastruktur (Kita, Schule) auf der Grundlage des in Bearbeitung befindlichen bezirklichen Konzeptes zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur (mögliche Bedarfszahlen sowie vorhandene und geplante Kapazitäten für Kita, Grund- und weiterführende Schulen).</p> <p><u>Vorstellen des Planungsprozesses der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes Ilsestraße aus Sicht des Vorhabenträgers (verantwortlich HOWOGE)</u> Vorstellen und Erläutern der Herangehensweise der HOWOGE zur Entwicklung des Gebietes Ilsestraße, Darstellungen des Planungsprozesses der HOWOGE und Vorstellen des Entwurfs des Büros CKRS.</p> <p><u>Verhandlungsposition des Vorhabenträgers (verantwortlich HOWOGE)</u> Vorstellen eines neuen städtebaulichen Konzeptes, ggf. von Varianten auf der Grundlage eigener Kriterien sowie der Ergebnisse der Beteiligungen (Konzept, Kennzahlen zum Vorhaben/zu den Varianten - GRZ, GFZ, mögliche Zahl an Wohnungen WE und Einwohnern).</p> <p>Die HOWOGE regt an, aufgrund der zu erwartenden intensiven Vorbereitung gemäß neuer Tagesordnung, als nächsten Sitzungstermin den 9. Oktober 2017 zu wählen und den Termin am 13. September 2017 ausfallen zu lassen. Die stimmberechtigten Mitglieder des RT stimmen diesem Vorschlag zu. Als ergänzender vierter Termin des Runden Tisches Ilsestraße wird der 8. November 2017 gewählt. Die Moderation wird dies in der GO ändern.</p> <p>Der Veröffentlichung der vorgestellten Präsentationen auf der bezirklichen Webseite zum Bebauungsplan 11-125 (betreut von F+S), wird von den Mitgliedern des RT zugestimmt.</p> <p>Die Moderation wird daraufhin die GO wie folgt ändern: S. 6 Punkt 3.3 Nr. 12. Eingefügt werden hinter „die genehmigten Protokolle“ die Wörter „und Präsentationen“. Damit wird es ermöglicht, die Präsentationen auf der Webseite: „<a href="http://bebauungsplan-ilsestrasse.de">http://bebauungsplan-ilsestrasse.de</a>“ einsehbar zu hinterlegen.</p>	<p>Bereitstellen der Präsentationen durch die jeweiligen Autoren und Übergabe an F+S/zeitnah</p>

Protokollführung:

Georg Balzer (Büro STADTLANDPROJEKTE) / Dietmar W. Nöske (Stapl E)

Anlagen:

1. Teilnehmerliste der Sitzung vom 23. August 2017