

Auftakt-Beteiligungsrunde am 28.10.2010, 18.00 – 20.00 Uhr im Tribünengebäude des Poststadions

Vortragende: *Ute Block, Bezirksamt Mitte von Berlin*  
*Thomas Schroll, sinai. Faust. Schroll. Schwarz. Freiraumplanung + Projektsteuerung GmbH*  
*Britta Horn, sinai. Faust. Schroll. Schwarz. Freiraumplanung + Projektsteuerung GmbH*  
Moderation: *Heinz Tibbe, GRUPPE PLANWERK*  
ca. 20-30 weitere Teilnehmer (Liste, mit denjenigen, die sich eingetragen haben, liegt vor)

## 1. Begrüßung, Einleitung (Fr. Block)

Das Schleicher-Areal ist Bestandteil des Stadtumbaugebietes Tiergarten-Nordring/Heidestraße. Für die Planungen und freiraumbezogene Maßnahmen auf dem Gelände stehen Finanzmittel aus dem Stadtumbauprogramm zur Verfügung. Die Ergebnisse des städtebaulichen Gutachterverfahrens Lehrter Straße sind in der weiteren Planung zu konkretisieren und abzustimmen. Hierzu wurde das Landschaftsarchitekturbüro *sinai* beauftragt. Zu berücksichtigen sind insbesondere die Planungen zu den Baumaßnahmen an der Kulturfabrik; beide Projekte sind im Zusammenhang zu betrachten.

## 2. Anlass und Ablauf des Verfahrens (Hr. Tibbe)

Die Kulturfabrik soll einen zusätzlichen südlichen Zugangsbereich und eine Außenterrasse auf Flächen des jetzigen Spielplatzes erhalten. Die Planungen hierfür liegen seitens des Vorhabenträgers vor. Des Weiteren soll der geplante Grünzug entlang der Bahn über das Schleicher-Areal und entlang des Kufa-Gebäudes an die Lehrter Straße angebunden werden. Im städtebaulichen Gutachterverfahren schlug das Büro *sinai* eine platzartige Eingangssituation an der Lehrter Straße mit einer Drehung des bestehenden Klara-Franke-Spielplatzes vor. In einem Teilbereich südlich des Spielplatzes sollen Pioniergärten für Anwohner und Interessierte entwickelt werden. Für die Umsetzung der Neugestaltung stehen in 2012 Stadtumbauamt zur Verfügung, ggf. sind weitere Finanzmittel erforderlich. Die Wegeverbindung über das Schleicher-Areal wird nicht, wie ursprünglich vorgesehen, über A+E-Mittel der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung finanziert, sodass der Bezirk Mitte hierfür voraussichtlich eigene Mittel für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einsetzen wird. Aus Haushaltsgründen sind die Entwurfsplanungen des Büros *sinai* bis zum Jahresende zu erstellen. Der Vorentwurf wird in einer zweiten Beteiligungsrunde am 23.11. erörtert. Anfang 2011 wird es eine Kinder- und Jugendbeteiligung zur neuen Ausgestaltung des Spielplatzes geben.

## 3. Vorstellung des bisherigen Arbeits- und Planungsstandes (Hr. Schroll)

### Konzeptgrundlage

Das aus dem städtebaulichen Gutachterverfahren Lehrter Straße Mittelabschnitt Ostseite hervorgegangene, danach partiell weiterbearbeitete Freiraumkonzept bildet eine der Grundlagen für das Bebauungsplanverfahren 1-67.

Wesentliche Bestandteile dieses Freiraumkonzeptes sind:

- Grünzug entlang der Bahn mit einem Saum aus baumbepflanzten Gräserfeldern im Wechsel mit Blicköffnungen
- Pioniergärten und Spielplatz im Bereich des ehemaligen Schleicher-Geländes
- Öffentliche Plätze an der Lehrter Straße
- Anbindung des Grünzuges an die Lehrter Straße

### Vorhandene Nutzungen im Bereich der jetzt beauftragten Planung

Gegenwärtig finden auf dem Areal und den angrenzenden Bereichen verschiedene Freiflächenutzungen statt.

- Klara-Franke-Spielplatz, Open-Air-Kino der Kulturfabrik, Lagerflächen, Ruderflächen, Spontanutzungen auf den noch teilversiegelten Böden auf dem ehemals bebauten östlichen Grundstück, Gartenhof Wohngebäude Lehrter Straße 26-30

Angrenzend an die Südostecke der heutigen Spielplatzfläche befindet sich eine Restgarage der abgerissenen Schleicherfabrik und unmittelbar südlich daran angrenzend ein zweigeschossiges Remisengebäude, dessen EG und z. T. auch vorgelagerte Hofflächen von den „KuFa-Kids“ genutzt werden (bisher alleiniger Zugang zur Remise durch den Torbogen des Gebäudes Lehrter Str. 27).

#### Ausstattung und Defizite des Spielplatzes:

- Holzspielgeräte/-gestelle, Schaukel, Tische, Spielcontainer, Tischtennisplatte, Wasserspielbereich, Mehrzweckspiel-  
feld / Bolzplatz mit hoher Umzäunung.
- Es sind kaum Rückzugsnischen vorhanden
- Suboptimales Spielangebot, eingeschränktes Angebot für Kinder zwischen 8-13 Jahren
- Veraltete Spielgeräte, Flächen und Vegetation wenig gepflegt

#### Angrenzende Ruderalflächen

Auf der östlich an den Spielplatz angrenzenden Fläche befinden sich Fundamente und Bodenplatten abgetragener Gebäude, durchsetzt mit Birkenaufwuchs und anderen Pioniergehölzen. Die Fläche ist nicht öffentlich zugänglich. Grillplätze und Pflanzbeete, Lagerflächen und Sitzplätze lassen indes eine lokale Aneignung der Fläche erkennen.

#### Besonnung / Verschattung der Freiflächen

Simuliert wurde der Schattenwurf der umgebenden Baulichkeiten auf die Freiflächen zu verschiedenen Tages- und Jahreszeiten. Das Areal ist überwiegend gut besonnt. Die Fläche nördlich der Brandwand des Gebäudes Lehrter Straße Nr. 27-30 liegt jedoch im Tagesverlauf häufig im Schatten, was bei der Spielplatzplanung zu berücksichtigt ist.

#### Planungsziele

- Planung mit den Anwohnern und aktuellen Nutzern, aber auch vorausschauend für die Quartiersentwicklung
- Einbeziehung der Kinder und Jugendlichen in die Spielplatzgestaltung
- Verbesserung des Spielangebotes und der Spielqualitäten
- Schaffung eines vielfältigen Angebotes für alle Generationen
- Schaffung eines urbanen Platzes in der Anbindung des geplanten Grünzuges an die Lehrter Straße

#### Sondierungen und erste Konzeptüberlegungen

Aus im Vorfeld dieser heutigen Runde durchgeführten sondierenden Gesprächen mit den örtlichen Akteuren, Eigentümern etc. wurde eine Vielzahl von Anregungen und Wünschen zusammengetragen, die bereits in die Konzeptbearbeitung einfließen.

Außerdem hatten örtliche Akteure vor einiger Zeit einen Gliederungs- und Nutzungsvorschlag für die Neugestaltung des Geländes skizziert. Nach dieser Skizze verläuft die geplante Wegebeziehung über die noch befestigte Fläche der ehemaligen Schleicher-Garagenschließung und entlang der neu zu gestaltenden Südseite der Kulturfabrik. Östlich des Weges sind Flächen für verschiedene Nutzungen wie Abenteuerspielplatz, Skaterbahn oder ein Grillplatz dargestellt; der bestehende Spielplatz soll nach Osten hin bis zum Weg erweitert werden. Ferner wird östlich der Wohnhäuser Lehrter Straße 27-30 eine Fläche für Gemeinschaftsgärten dargestellt.

Abgeleitet aus den bisherigen Informationen hat *sinai* schon einmal 3 Varianten zur Flächengliederung entwickelt, über die zum Abschluss der Diskussion noch kurz ein generelles Meinungsbild hergestellt wird. (s. 5.)

Zu den Nutzungen der Teilbereiche werden beispielhafte Möglichkeiten dargestellt und zum Thema Pioniergärten andere Berliner Praxisbeispiele aufgezeigt.

## 4. Diskussion

### Kulturfabrik

*Fr. Block* zur Grundstücksneuordnung: Ein 11m breiter Streifen südlich der Kultur-Fabrik wurde vom Liegenschaftsfonds Berlin an den Bezirk (Fachvermögen Straßen- und Grünflächenamt) übertragen. Der Bezirk wiederum wird diesen Streifen an die GSE / SPI (Vorhabenträger/Eigentümer Kulturfabrik) übertragen. Auf dem 11m-Streifen soll im Bebauungsplan ein öffentliches Gehrecht festgesetzt werden.

*Hr. Lindner (Stiftung SPI)* zum Bauvorhaben der Kulturfabrik: Die Kulturfabrik soll nach energetischen Aspekten modellhaft saniert werden. Zur Nutzung und Erreichbarkeit der oberen Geschosse sind u. a. ein Eingang und ein Fahrstuhl- und Treppenhauseinbau an der südlichen Brandwand geplant. Die Planungen für das Projekt sind abgeschlossen. Mit den Baumaßnahmen soll im Sommer 2011 begonnen werden.

Für eine über das Eingangsbauvorhaben hinausgehende Gestaltung des 11m-Streifens gibt es seitens des Vorhabenträgers allerdings keine Finanzmittel.

*Hr. Tibbe:* Innerhalb des 11m-Streifens sollte nicht nur die gewünschte südseitige Erschließung des Gebäudes, ein Teil der öffentlichen Wegebeziehung zwischen Bahngrünzug und Lehrter Straße und die geplante Terrassenfläche für Außen- und Gastronomie der Kufa geschaffen werden. Die Breite von 11m begründet sich auch darin, dass dann damit auch der von der Kufa (gegenwärtig als Fahrradlager der 35 Services e. V. und künftig als Musikübungsraum) genutzte Restkeller innerhalb dieses Streifens liegt

### Restgarage an der südöstlichen Ecke des Spielplatzes

*Hr. Tibbe:* Die Restgarage erhält bei einer Drehung und Osterweiterung des Spielplatzes eine neue Lageziehung zum Spielplatz. Sie wird dann möglicherweise vollständig von der Spielplatzfläche umgeben. Offenbar wurde aber mit der Renovierung des Gebäudes zur Vorbereitung einer Nutzung als Werkstatt begonnen. Daraus kann ein Zielkonflikt mit der Spielplatzentwicklung und möglicher Nachfrage nach Spielplatz-Indoornutzungen (bei Schlechtwetter und zur Lagerung von Spielgeräten) erwachsen. Daher sollten die unterschiedlichen Nutzungsinteressen und alternative Möglichkeiten gleich in dieser ersten Beteiligungsrunde diskutiert werden. Wäre es z. B. möglich, vorbehaltlich finanzieller Ressourcen, Räumlichkeiten für die Werkstatt durch einen Aufbau des Restkellers sowie westlich davon im Boden verbliebener Kellermauern an der Brandwand des Kufa-Gebäudes zu schaffen?

*Hr. Walter (35 Services e.V.):* Der Verein hat die Restgarage von der Stiftung SPI für 10 Jahre mit Verlängerungsoption gemietet, um darin eine Metall- und Holzwerkstatt einzurichten und hat bereits Renovierungsleistungen in das Gebäude investiert. Es sollten ferner Möglichkeiten geprüft werden, am Gebäude eine Außenlagerfläche von etwa 200m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Verein ist organisatorisch und konzeptionell eng mit der Kulturfabrik verknüpft. So werden u. a. Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Des Weiteren gibt es Angebote für Kinder und Jugendliche (Fahrradreparatur). Künftig könnte der Verein u. a. die Wartung der Spielgeräte des Spielplatzes übernehmen. Denkbar wäre auch eine Zusammenarbeit mit den künftigen Betreibern der geplanten Pioniergärten.

*Fr. Torka (Betroffenenrat Lehrter Straße):* Ein räumlicher Zusammenhang zwischen Werkstatt und Kulturfabrik sowie eine Trennung vom Spielplatz und den Spielangeboten für Kinder wäre sinnvoll.

*Fr. Almstedt-Behrend: (BA Mitte, Abt. Jugend, Schule und Sport, Regionale Sozialpädagogische Dienste):* Die ehemalige Garage sollte auch für die Kinder- und Jugendarbeit genutzt werden können. Deren Werkstattnutzung wird angesichts der neuen Lagesituation zum Spielplatz auch deshalb kritisch gesehen, da sich nach Möglichkeit keine Erwachsenen auf dem Spielplatz aufhalten sollten und die Nutzungen dann deutlich gegeneinander abgegrenzt werden müssten.

*Fr. Dr. Schramm (Kulturfabrik, Kinder- und Jugendbetreuung):* In der südlich an die ehemalige Garage angrenzenden Remise gibt es verschiedene Angebote für ca. 60 Kinder im Alter von 6-14 Jahren (z. B. Hausaufgabenbetreuung). Die genutzten 30 qm des EG dieser Remise reichen dafür aber häufig nicht aus. Daher wären zusätzliche Räumlichkeiten im Zusammenhang mit dem Spielplatz und die Einbeziehung der ehemaligen Garage für Spielplatznutzungen wünschenswert. (Es wurde bestätigt, dass baulich eine Verbindung zwischen Remise und Restgarage hergestellt werden könnte.)

*Hr. Schwenzel (Anwohner, Moabiter Ratschlag):* Die Lagesituation und die Finanzierung eines Neubaus werden eher kritisch gesehen. Kinder- und Jugendarbeit sollte hingegen in das Konzept des 35 Services e.V. einbezogen werden.

*Fr. Tacke (Architektin Kulturfabrik):* Die Grundmauern des zugeschütteten Kellers der ehemaligen Schleicherfabrik sind noch vorhanden und voraussichtlich statisch ausreichend für einen Wiederaufbau eines Gebäudes an der Kufa-Brandwand. Dieser könnte auch ein historisch referenzierendes Gegenüber zur vorhandenen Restgarage herstellen. Hierfür gibt es allerdings seitens des Vorhabenträgers Kufa momentan keine finanziellen Mittel.

### Spielplatz / Bolzplatz

*Fr. Almstedt-Behrend:* Es sollte für die Kinder der Lehrter Straße, anders als für Jugendliche, die mobiler sind, Angebote vor Ort geben. Die Funktion des Spielplatzes für 7-14-Jährige wäre durch eine Einzäunung besser gewährleistet. Am Neuener Platz kann man sich hierzu neuartige Elemente anschauen.

Ein Anwohner stellt die Notwendigkeit in Frage, hier Sportangebote (Bolzplatz) zu schaffen, da im Umfeld, wie z.B. im SportParkPoststadion oder an der Seydlitzstraße einiges bereits vorhanden ist bzw. noch entsteht.

*Fr. Almstedt-Behrend:* Der Bolzplatz sollte unbedingt erhalten bleiben. In der Nachbarschaft gibt es viele Kinder und die Angebote im Fritz-Schloß-Park richten sich eher an Jugendliche. Welche Abmessungen dafür sinnvoll sind, sollte geprüft werden.

*Fr. Dr. Schramm:* Der Bolzplatz bietet die Möglichkeit für vielfältige Bewegungsaktivitäten kleinerer und größerer Kinder in unmittelbarer Beziehung zu den anderen Spielplatzflächen und er wird auch hierfür intensiv genutzt. Diese Nutzungen wären allerdings auch bei einer reduzierten Bolzplatzfläche möglich.

*Fr. Torka:* Der Bolzplatz benötigt einen neuen Untergrund und könnte durchaus etwas kleiner sein. Auf seitliche Zäune könnte verzichtet werden, da dadurch das Zusammenspiel gefördert wird (verweist auf ein Spielfeld in der Oldenburger Straße). Ein Gespräch mit Herrn Götte, Bezirksamt, hat ferner ergeben, dass bei einer Verlagerung des Spielplatzes die Wiedererrichtung einer Wasserspielfläche möglich ist.

## Pioniergärten / Gemeinschaftsgärten

*Hr. Schroll:* Am Grünzug entlang der Bahn sind beidseitig wiesenartige Flächen und Pflanzflächen geplant. Pioniergärten sind bisher nur westlich des Weges entlang der Hofflächen der Wohngebäude Lehrter Straße 27-30 vorgesehen. Zusätzliche Angebotsflächen bahnseitig sind denkbar. Die Flächen könnten von einem dafür zu gründenden Verein auf Basis eines Nutzungsvertrages mit dem Bezirksamt verwaltet werden. Ein Konzept hierfür ist noch zu erarbeiten.

*Hr. Tibbe:* Die Größe von 700m<sup>2</sup> könnte für die Gärten im Falle größerer Nachfrage vielleicht etwas gering sein. Ist folglich eine geringfügige Erweiterung nach Süden sowie eine partielle Gartennutzung des bahnseitigen Streifens sinnvoll und möglich? Eventuell können neben dieser Frage am 23.11. auch bereits organisatorische Fragen behandelt werden.

*Fr. Block:* Die Pioniergärten sollen gemeinschaftlich genutzt werden und nicht den Charakter von Kleingärten haben. Daher sollten die Flächen auch nicht parzelliert werden.

*Fr. Almut* (eine der anwesenden NutzungsinteressentInnen für die Gärten): Die Gärten in der Marienburger Straße zeigen, dass auch der Verzicht auf eine Einzäunung denkbar wäre.

*Hr. Walter:* Der Grünzug wird auch durch viele Hundehalter genutzt werden. Aus diesem Grund scheint eine Einzäunung der Gärten sinnvoll. Über ein Angebot für Hundehalter an anderer Stelle sollte künftig ggf. auch noch nachgedacht werden.

### **5. Meinungsbild zu den drei Gliederungsvarianten aus den ersten Konzeptüberlegungen von Sinai**

Variante 1 orientiert sich weitgehend an die Flächengliederung des Konzeptes aus dem städtebaulichen Gutachterverfahren, während die Varianten 2 und 3 auf eine eher diagonale Anbindung des Grünzugs über das Areal an die Lehrter Straße setzen. Für die Weiterbearbeitung werden von einer Mehrheit der Anwesenden Lösungen in Richtung der Varianten 2 und 3 präferiert.

Weiterer Hinweis: Bei der Flächengliederung entlang der Lehrter Straße sollte die Lage der bestehenden Fußgänger-Übergangsstelle berücksichtigt werden.

### **6. Weiteres Vorgehen**

Die Ergebnisse der Diskussion werden von den Gutachtern bei der Weiterbearbeitung berücksichtigt. Ein konkretisiertes (Vorentwurfsstadium) wird in der nächsten Beteiligungsrunde am 23. November, an der auch Hr. Gothe teilnehmen wird, vorgestellt und diskutiert.

Hr. Tibbe dankt allen Teilnehmern für den konstruktiven Dialog und schließt die Veranstaltung gegen 20:00 Uhr.

Torsten Henning / Heinz Tibbe  
GRUPPE PLANWERK