

Zweite Beteiligungsrunde am 23.11. 2010, 17.00 – 19.00 Uhr im Tribünengebäude des Poststadions

Vortragende: *Ephraim Gothe, Bezirksamt Mitte, BzStR Abt. Stadtentwicklung*
Thomas Faust, sinai. Faust. Schroll. Schwarz. Freiraumplanung + Projektsteuerung GmbH
Moderation: *Heinz Tibbe, GRUPPE PLANWERK*
ca. 20 weitere Teilnehmer (Liste liegt vor)

1. Begrüßung, Einleitung (Hr. Gothe)

Das ehemalige Schleicher-Areal bildet den nördlichen Abschluss / Auftakt der geplanten Grünverbindung entlang der Bahn. Die benachbarte Kulturfabrik plant die Sanierung ihres Gebäudes, die Errichtung eines neuen Eingangs und den Anbau eines Fahrstuhls für die Erschließung des Gebäudes von Süden. Die Kulturfabrik ist als Nutzer des Areals ein wichtiger Projektpartner bei der Neugestaltung der Flächen.

Das Büro *sinai* ist, als Mitverfasser des im städtebaulichen Gutachterverfahren Lehrter Straße, Mittelabschnitt Ostseite ausgewählten Entwurfs, mit den Planungen für das ehemalige Schleicher-Areal beauftragt und wird den aktuellen Planungsstand vorstellen.

2. Ergebnisse der Auftakt-Beteiligungsrunde (Hr. Tibbe)

In der ersten Beteiligungsrunde konnte eine Reihe konzeptioneller Fragen erörtert und vorgeklärt werden:

- Um die künftige südliche Erschließung des Gebäudes der Kulturfabrik zu gewährleisten, wird ein 11 m breiter Streifen vom Bezirk (Fachvermögen SGA) an die GSE / SPI (Vorhabenträger / Eigentümer Kulturfabrik) übertragen. Im Bebauungsplan soll auf den Freiflächen dieses Streifens ein öffentliches Gehrecht festgesetzt werden.
- Der Verein Services 35 e. V. hat begonnen, das südliche Restgebäude / Schuppen der abgerissenen Schleicherfabrik für die vom ihm angestrebte Werkstattnutzung herzurichten. Durch die geplante Neukonfiguration und Erweiterung des Klara-Franke-Spielplatzes erhält dieser Schuppen künftig eine neue Lagebeziehung zum Spielplatz (für Indoor-Angebote bei Schlechtwetter, zur Lagerung von Spielgeräten und ggf. Abstellmöglichkeiten für die geplanten Gemeinschaftsgärten) und zugleich ungünstigere Erschließungsbedingungen für eine Werkstattnutzung. Schließlich könnte auch die südlich angrenzende, gegenwärtig nur über den Hof der Lehrter Straße 27-30 zu erreichende Remise eine Direktverbindung zum Spielplatz sowie ein zusätzliches Raumangebot erhalten. Für die Werkstatt könnte hingegen ein Gebäude auf dem verbliebenen Kellermauerwerk an der Brandwand der Kulturfabrik geschaffen werden.
- Der Bolzplatz sollte Möglichkeiten für vielfältige Bewegungsaktivitäten kleinerer und größerer Kinder in unmittelbarer Beziehung zu den anderen Spielplatzflächen bieten. Diese Nutzungen wären auch bei einer reduzierten Spielfeldgröße möglich.
- Für die Pioniergärten / Gemeinschaftsgärten gibt es erste Interessenten und konkrete Nutzungsvorstellungen.

Von den vom Büro *sinai* vorgestellten Konzeptskizzen wurden von einer Mehrheit der Anwesenden die Lösungen mit einer eher diagonalen Anbindung des Grünzugs über das Areal an die Lehrter Straße zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Die Ergebnisse der ersten Beteiligungsrunde sind in die weitere Bearbeitung eingeflossen (Weiteres siehe Protokoll der Auftakt-Beteiligungsrunde).

3. Vorstellung des bisherigen Arbeits- und Planungsstandes, Vorentwurf

Das auf der Grundlage der Auftakt-Beteiligungsrunde weiterentwickelte und konkretisierte Konzept wurde anschaulich hergeleitet und ist aus der ppt-Präsentation des Büros *sinai* zu ersehen.

Hr. Faust: Gezeigt werden zwei Varianten, die sich darin unterscheiden, dass in der einen Variante die Werkstatt des Vereins Services 35 e. V. in der Garage am Spielplatz untergebracht wird und in der anderen Variante (Vorzugsvariante) die Werkstatt einen an die KuFa angegliederten Neubau bezieht, wodurch die Garage auf dem Spielplatz zu einem Spielhaus ausgebaut werden kann.

Quartiersplatz mit Grünzug

Der Platz besteht aus einer straßenseitigen Auftaktfläche mit Verteilerfunktion und einem ruhigeren baumbestandenem Platzbereich im hinteren Teil.

Der straßennahe Bereich wird zukünftig ein quirliger Ort im Quartier, gerahmt von den beiden großen Bestandsbäumen (Eiche, Kastanie) die mit Sitzmauern gefasst werden. Hier sind die Eingänge des Spielplatzes, Café/ Caféterrasse, Eingänge Hostel und Nachtclub sowie die Einfädung in den bahnbegleitenden Grünzug. Im hinteren Bereich befindet sich der ruhigere Aufenthaltsbereich des Quartiersplatzes mit Angeboten für alle Generationen (Tische, Tischtennisplatten, Bouleflächen, Bänke). Im Gehölzsaum aus robusten Gräsern, Stauden und Birken sind grüne Nischen als Liegewiesen, Grillbereiche und Erweiterungsflächen für Pioniergärten vorgesehen. Im übergeordneten Grünzug soll ein gut berollbarer Fuß- und Radweg in Asphalt hergestellt werden. Ebenso die straßenseitige, intensiv genutzte Auftaktfläche für Grünzug und Quartiersplatz. Der hintere Bereich des Quartiersplatzes mit lockerem Birkenhain soll mit einer Wassergebundene Wegedecke eher einen gemütlichen Aufenthaltscharakter bekommen.

Spielplatz

Der eingezäunte Spielplatz gliedert sich in einen Sportbereich im straßennahen Abschnitt entlang der begrünten Brandwand. Südlich und nördlich des zentralen, befestigten Bereichs sind Sandspielbereiche mit Matschplatz sowie Kletter- und Schaukelspielgeräten angeordnet. Sofern für die Werkstatt des Vereins Services 35 e. V. eine andere Fläche auf dem 11m-KuFa-Erweiterungsstreifen gestellt werden kann, könnte die an den Spielplatz grenzende Garage zum Schlechtwetter-Spielhaus umfunktioniert werden.

Auf dem Spielplatz ist neben dem zentralen befestigten Bereich aus Gummi, der für rollende Spielgeräte gedacht ist, auch ein Gummi-Spielfeld vorgesehen. Der übrige Bereich wird in Sand hergestellt.

Erst im Frühjahr 2011 wird mit einer Kinder- und Jugendbeteiligung die Ausgestaltung des Spielplatzes erarbeitet, daher wird hier zunächst eine grobe Raumgliederung geschaffen.

Pioniergärten

Für den Anwohnergarten ist im Anschluss an den Spielplatz eine rund 700 qm große Fläche vorgesehen, die sich als ganzes oder auch in mehreren Teilen von verschiedenen Gruppen entwickeln lässt. (Eine Interessengruppe, die sich bereits gemeldet hat, würde gerne 250 qm bewirtschaften.)

Der Spielplatz- und Pioniergartenbereich wird von verschiedenen niedrig bleibenden Straucharten (maximal bauchhoch) gefasst und schafft einen abwechslungsreichen Rahmen.

4. Diskussion

Die vorgeschlagene Raum- und Flächengliederung des Areals findet allgemeine Zustimmung. Die Feinjustierung und Ausstattung der Spielplatzflächen bleibt dem weiteren Verfahren einschließlich der geplanten Kinder- und Jugendbeteiligung vorbehalten.

Eingangsbereich an der Lehrter Straße (Quartiersplatz), Wege- und Begleitflächen

Hr. Gothe: In welcher Form wird die Kulturfabrik den neuen Quartiersplatz nutzen?

Hr. Fürstenau: Gegenwärtig erfolgt der Zugang zur Kulturfabrik von der Lehrter Straße aus. Da die Straßenfassade denkmalgeschützt ist, ist ein neuer Eingang von Süden geplant. Der Zugang zu den oberen Etagen und zum Keller sollen dann vom Quartiersplatz aus erfolgen. Des Weiteren ist eine gastronomische Außennutzung im Zusammenhang mit dem Cafe vorgesehen.

Hr. Gothe: Wie ist die Erschließung der Kulturfabrik geregelt?

Hr. Fürstenau: Nach dem Umbau der Kulturfabrik wird es eine geteilte Erschließung des Gebäudes geben. Das Theater wird weiterhin über den Hof zu erreichen sein. Der Zugang zum Backpackerbereich (mit 110 Betten) und Club „Slaughterhouse“ wird von Süden über den Platz erfolgen.

Wie kann mit der zu erwartenden Lärmbelastigung, auch in den Abendstunden, umgegangen werden?

Hr. Tibbe: Dieses Problem sollte organisatorisch durch die Kulturfabrik gelöst werden.

Fr. Torka: Die Befestigung des Quartiersplatzes an der Lehrter Straße durch eine Asphaltoberfläche ist sinnvoll. Es gibt verschiedene Nutzungen (z. B. Skaten, Radfahren) die eine solche Oberfläche voraussetzen. Abgesehen vom erfreulichen Gesamtkonzept sind die vielen Heckenpflanzungen allerdings kritisch zu sehen. So sollte z. B. die große, zentral gelegene Vegetationsfläche begehbar sein.

Wie breit wird die Rasenfläche an der Wegeverbindung entlang der Bahn?

Hr. Faust: Die Fläche wird eine Breite von 15-20m haben.

Ein Teilnehmer bemängelt die reduzierte Größe des Spielplatzes und den hohen Anteil von Asphaltflächen.

Teilnehmerin: Wie wird der Quartiersplatz ausgestattet? Sinnvoll wären Sitzmöglichkeiten zwischen Café und Spielplatz.

Herr Faust: Das Konzept sieht eine offenere Gliederung und Verteilung von verschiedenen Bereichen für Aktivitäten vor. Es entsteht ein Wechselspiel zwischen Nischen und eher offenen Bereichen. Die verschiedenen Spielplatznutzungen werden entzerrt. Die Fläche der entstehenden Spiellandschaft ist im Vergleich zum bestehenden klar abgegrenzten Spielplatz größer.

Zur Abgrenzung werden Strauchpflanzen gepflanzt. Diese wachsen nur bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m und sind nicht sehr pflegeintensiv.

Der Quartiersplatz soll einen aktiven Auftakt zum Grünzug bilden. Gerade das Spannungsfeld im Raum zwischen dem geplanten Café der Kultur-Fabrik und dem Spielplatz wird zu einer attraktiven Belebung des Platzes beitragen. Dieser Bereich wird durch die vorhandene Kastanie begrenzt und erhält durch sie gleichzeitig eine angemessene Proportion. Unter dem Baum sind Sitzmöglichkeiten, auch abseits des Cafés, vorgesehen. Auf eine weitere Gestaltung der etwas offeneren Fläche wird bewusst verzichtet. Sie wird verschiedensten Nutzungen (Café, Radfahrer, Zugang zum Hostel) ausgesetzt sein. Daher wird als Belag eine Asphaltdecke vorgeschlagen. Die sich östlich anschließenden Bereiche sollen mit einer wassergebundenen Decke befestigt werden. Im Bereich der Wegeverbindung soll es einen 4m-Asphaltstreifen für z.B. Radfahrer geben.

Frau Torka: Die Asphaltfläche sollte keine Schwarzdecke erhalten.

Teilnehmerin: Im nordöstlichen Bereich könnte es einen Nutzungskonflikt zwischen dem bestehendem Open-Air-Kino der Kulturfabrik und dem vorgeschlagenem Grillplatz geben. Des Weiteren wird die Abgrenzung dieser Fläche kritisch gesehen. Probleme werden auch hinsichtlich der Kontrolle und Pflege gesehen. Ein Notausgang des Kinos muss auf jeden Fall gewährleistet sein.

Hr. Tibbe: Ziel sollte es sein, durch Nutzung und „Bespielung“ der einzelnen Bereiche eine größtmögliche soziale Aufmerksamkeit („Kontrolle“) zu erreichen.

Fr. Schramm: Das vorgestellte Konzept sollte um weniger offene Bereiche ergänzt werden, welche auch Kindern im Alter von 8-12 Jahren Möglichkeiten zum Selbstgestalten (z.B. Höhlen bauen) bieten.

Teilnehmerin: Gibt es auch verschattete Flächen?

Hr. Faust: Der Bereich des geplanten Spielplatzes, angrenzend an die Brandwand des Gebäudes Lehrter Straße 27-3, ist in den mittleren Tageszeiten teilweise verschattet.

Hr. Tibbe: Könnten bei Variante 1 (Werkstatt der Services 35 e. V. an der Kufa-Brandwand) Lagermöglichkeiten im Gebäudeverbund (Dach / Keller) geschaffen werden?

Fr. Tacke (Architektin Kulturfabrik): Der zugeschüttete Teil des Kellers der ehemaligen Schleicherfabrik könnte geräumt und als Lagerraum genutzt werden. Die Decke der östlich anschließenden, gegenwärtig genutzten Kellerräume ist aber so abgedichtet, dass auch darauf die Außenlagerfläche der Werkstatt errichtet werden könnte.

Abgrenzung / Sicherung zur Bahntrasse hin

Hr. Lange (BA Mitte): Wie groß ist der Abstand der Aufenthaltsflächen zum Bahngraben? Er sollte aus Sicherheitsgründen mindestens 5 m betragen.

Frau Block (BA Mitte): Nach Aussage von SenStadt soll der Grünzug auf der gesamten Länge durch einen Zaun zum Bahngraben gesichert werden.

Herr Wagner (Vivico): Die Dienstbarkeiten der Bahn müssen gewährleistet sein. Es gibt hierzu einen planfestgestellten Sicherheitsstreifen. Die Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen in diesem Bereich sind darauf abzustimmen. Zu einer Abzäunung des Sicherheitsstreifens ist bisher nichts bekannt.

Hr. Tibbe: Bei Notwendigkeit eines Zaunes ist zu klären, wer die Kosten hierfür trägt.

Teilnehmer: Aufgrund ähnlicher Rahmenbedingungen sollte recherchiert werden, wie im Bereich nördlich der Ellen-Epstein-Straße mit dem Thema umgegangen wurde.

Hr. Lange: Pioniergärten könnten zwischen Wegeverbindung und Bahn einen „Sicherheitspuffer“ bilden (s. u.).

Gemeinschaftsgärten

Fr. Rhein (Initiative für einen interkulturellen Mehrgenerationengarten): Eine Gruppe von ca. 30 Menschen verschiedener Nationalitäten und Altersgruppen hat im vergangenen Jahr begonnen, eine Fläche südlich der Kulturfabrik zu bewirtschaften. Es besteht das Interesse, im geplanten Pioniergarten eine Fläche von ca. 250 m² (ggf. auch mehr) als Gemeinschaftsgarten zu bewirtschaften. Neben der Pflege der Blumen- und Gemüsebeete steht

ein kommunikatives Miteinander im Vordergrund. Der Garten soll ein Ort der Erholung und Kommunikation für Nachbarn, Freunde und alle Interessierten sein.

Die im Konzept vorgeschlagene Lage der Gärten wird begrüßt. Sie sollten zum öffentlichen Grünzug durch eine Einzäunung abgegrenzt werden. Eine Ergänzungsfläche an der Bahn wäre denkbar. Eine einseitige Lage östlich der Wegeverbindung wird wegen der hohen Lärmbelastung durch die Bahn aber abgelehnt. Ggf. ist ein Austausch der Böden notwendig.

Hr. Tibbe: Gibt es bereits Vorüberlegungen seitens des Bezirks zu organisatorischen und finanziellen Regelungen?

Hr. Gothe: Gegenwärtig gibt es noch keine konkreten Überlegungen für ein Betreiberkonzept. Man könnte sich allerdings im weiteren Fortgang am Verfahren zu den Moabiter Stadtgärten orientieren. Weitere Auskünfte hierzu kann Frau Adam vom Bezirksamt erteilen.

Hr. Tibbe: Für eine südliche Erweiterung der Pioniergärten wäre ggf. eine Arrondierung zu den angrenzenden Vivico-Flächen hin in Betracht zu ziehen.

Herr Wagner (Vivico): Dieses wäre bei Bedarf zu klären.

Teilnehmer: Gibt es Aussagen zur Kontamination auf den Flächen für die Pioniergärten?

Fr. Block: Vor etwa drei Jahren wurden auf dem Gelände Beprobungen durchgeführt. Dabei zeigten sich, abgesehen von einer für diese Fläche „normale“ Schadstoffbelastung, keine Besonderheiten. Nach Vorlage eines konkreten Nutzungskonzeptes können in sensiblen Bereichen genauere Untersuchungen vorgenommen und ggf. belastete Böden saniert werden.

Werkstatt (35 Services e.V.)

Hr. Tibbe: Wie bereits in der ersten Beteiligungsrunde diskutiert, gibt es für die Restgarage am südöstlichen Ecke des Spielplatzes unterschiedliche Nutzungsinteressen. Wäre es für den Verein 35 Services e. V. denkbar, vorbehaltlich finanzieller Ressourcen zur Erstellung eines Ersatzbaus auf dem Restkeller an der Brandwand der Kulturfabrik, dieses Gebäude für andere Nutzungen zu überlassen?

Teilnehmerin: Innerhalb des Vereins hat es hierzu schon erste Gespräche gegeben. Neben einer sicherzustellenden Erschließung ist vor allem die Frage der Finanzierung zu klären. Der Verein selbst kann diese nicht übernehmen. Der Verein versteht sich u.a. als Servicewerkstatt der Kulturfabrik. Mit einem Gebäude an der Brandwand der Kufa wäre ein besserer räumlicher Zusammenhang hergestellt. Der Innenausbau neuer Räumlichkeiten könnte vom Verein selbst übernommen werden.

5. Weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse der Diskussion werden von den Gutachtern bei der Weiterbearbeitung berücksichtigt. Das Büro *s/nai* wird bis zum Jahresende die Entwurfsplanung abschließen. Das Ergebnis wird auf einer nächsten Beteiligungsrunde im Frühjahr 2011 vorgestellt.

Hr. Gothe dankt allen Teilnehmern für den konstruktiven Dialog und schließt die Veranstaltung gegen 19:00 Uhr.

Torsten Henning / Heinz Tibbe
GRUPPE PLANWERK