

# „Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

## **Projektbeirat**

Dokumentation der Sondersitzung am  
02.05.2018

# Veranstaltungsdokumentation

**Was?** Sondersitzung des Projektbeirats „Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

**Wann?** 02.05.2018, 19 Uhr - 21 Uhr

**Wo?** Dienstgebäude der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Württembergische Straße 6, Raum 101  
10707 Berlin

**Wer?** Teilnehmendenliste siehe Anhang

## Tischvorlagen

- 1) Tagesordnung
- 2) Rückmeldebogen

## Tagesordnung

### 10:00 Uhr

Begrüßung und Einführung

Sebastian Scheel / Staatssekretär für Wohnen

### 10:10 Uhr

Vorstellung, Diskussion und Abstimmung der Tagesordnung

Ulf Gerlach / SenSW

### 10:30 Uhr

Ergebnisse aus der Online-Beteiligung (03.03. - 31.03.2018) und der Bürgerwerkstatt Nr. 1 zur VU (05.05.2018)

Maria Brückner / ZebraLog

### 11:00 Uhr

Offener Austausch I

auf der Grundlage des Diskussionspapiers „Stadt weiterbauen im Blankenburger Süden“ (vgl. Anlage)

### 12:30 Uhr

Mittagspause

### 13:00 Uhr

Offener Austausch II

auf der Grundlage des Diskussionspapiers „Stadt weiterbauen im Blankenburger Süden“ (vgl. Anlage)

### 14:45 Uhr

Abschlussstatement und Ausblick

Sebastian Scheel / Staatssekretär für Wohnen

### 15:00 Uhr

Sitzungsende

## Begrüßung und Einführung

Die Moderatorin, Frauke Burgdorff, begrüßt die Mitglieder des Projektbeirates

zur ad hoc einberufenen Sondersitzung. Es werden die Auftaktarena am 03.03.2018 und die dabei entstandenen Emotionen angesprochen sowie die im Nachgang der Veranstaltung öffentlich und sehr emotional geführte Diskussion beschrieben.

Die Sondersitzung soll Raum bieten, über diese entsprechenden Überraschungsmomente reden zu können sowie Klarheit und Ordnung in dieser Diskussion zu schaffen.

Die Gespräche in der heutigen Sitzung sollen dabei fair geführt werden und ausreichend Raum bieten für unterschiedliche Perspektiven.

## Einführung durch Senatorin Lompscher

Frau Senatorin Katrin Lompscher bedankt sich für die kurzfristige Teilnahme an der Sondersitzung. Diese Sitzung möchte sie vor allem dazu nutzen, zuzuhören und den Mitgliedern des Projektbeirates die Gelegenheit für einen Austausch von Positionen und Meinungen zu geben.

Der Start der inhaltlichen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Auftaktarena und der anschließenden Online-Beteiligung konnte kein positives Bild zeichnen. Dass weitaus mehr Flächen als die Kernfläche, das ehemalige Rieselfeld, in die planerischen Überlegungen einbezogen wurden, hat in Teilen der Öffentlichkeit für Überraschung und Verdruss gesorgt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in diesem frühen planerischen Stadium (Aufzeigen möglicher Entwicklungsperspektiven) hat nicht den gewünschten Erfolg erzielt. Die geplante Dialogveranstaltung

wurde zu einer Betroffenenveranstaltung.

Frau Lompscher führt aus, dass diese entstandene Verunsicherung und Frustration verstanden wird und gemeinsam mit den betroffenen Lebenswelten eine Verständigung erzielt werden muss, wie der bereits aufgebaute Gesprächsfäden wiederherzustellen und fortzuführen ist. Die Diskussion über diese notwendige, jedoch behutsame Stadtentwicklung soll aber nicht nur vor Ort, sondern berlinweit diskutiert werden. Für diese berlinweite Diskussion muss man sich mehr Zeit nehmen, als bisher geplant. Die kommende Bürgerwerkstatt am 05.05.2018 bildet deswegen den Auftakt für eine Reihe von weiteren Bürgerwerkstätten. In den kommenden Monaten soll eine breit getragene Alternative D entwickelt werden.

Es wird weiterhin an dem neuen Stadtquartier für 5.000 bis 6.000 Wohneinheiten auf dem Rieselfeld festgehalten. Weitere Wohnungsbaupotentiale in den Nachbarschaften sind zu diskutieren und entsprechend behutsam weiterzuentwickeln. Die große Chance für die Nachbarschaften liegt darin, die bereits vorhandenen Sowieso-Probleme vor Ort gemeinsam mit einer integrierten und konzentrierten Entwicklung des Gesamttraumes, einschließlich des neuen Stadtquartiers, zu lösen.

Es ist zu prüfen, welche Sofort-Maßnahmen vor Ort umsetzbar sind und welche unstrittigen Themen bereits heute über Bebauungspläne gesichert werden können.

### **Einführung durch Staatssekretär Scheel**

Ergänzend stellt der Staatssekretär für Wohnen Sebastian Scheel die drängenden Themen des Verkehrs in den Fokus einer integrierten Entwicklung. Um diese Themen konzentriert angehen zu können, wurde eine Lenkungsrunde auf Leitungsebene eingerichtet, um die Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Häusern zu intensivieren. So bleiben Fragen wie die verkehrliche Ertüchtigung des gesamten Nordostrades und die Erforderlichkeit einer Tangentialverbindung Nord weiterhin in der Diskussion. Dabei müssen in den kommenden Monaten die laufenden Untersuchungen noch mit ausreichend Offenheit geführt werden, um auch nach alternativen Ergebnissen suchen zu können. Hier bedarf es häuserübergreifender Lösungen.

Die bereits aufgebauten Kommunikationsformen dürfen nicht abgebrochen, sondern müssen intensiver fortgeführt werden. Die entstandenen Ängste und Unsicherheiten müssen ernst genommen werden. Es ist mehr Zeit zu investieren, Antworten für sozialverträgliche Lösungen zu finden.

Es ist wünschenswert, durch den Projektbeirat hierfür hilfreiche Anregungen für den weiteren Prozess zu erhalten.

### **Darstellung der Zahlen- und Planungsgenehmigung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Projektteam „Blankenburger Süden“, Projektleiter Ulf Gerlach**

Die Einschätzung zur Gestaltung und dem Verlauf der Auftaktarena am 03.03.2018 selbst ist seitens des Projektteams positiv.

Unstrittig ist das Ziel, ein neues Stadtquartier auf dem ehemaligen Rieselfeld für 5.000 bis 6.000 WE zu entwickeln. Um jedoch hier keine isolierte Planung durchzuführen, wurde seitens der Planerinnen und Planer auch das Umfeld betrachtet und die vorhandenen Sowieso-Probleme identifiziert und thematisiert. Im Laufe der Untersuchungen (Senatsbeschluss

zur Durchführung Vorbereitender Untersuchungen (VU) wurde am 30.06.2016 gefasst) sind weitere Wohnungsbaupotentiale in den Blick genommen worden. Dabei gibt es wohl eher unstrittige Wohnungsbaupotentiale wie bspw. die „Alte Gärtnerei“, eine brachliegende Fläche im Ortskern Heinersdorf an der Hödurstraße / Romain-Rolland-Straße.

Ebenfalls wurde die Flächen des Gewerbegebietes Heinersdorf in die planerischen Überlegungen einbezogen. In den Entwicklungsalternativen wird die grundsätzliche Frage der Neuordnung oder Sicherung der bisher vor allem gewerblich genutzten Flächen vor dem Hintergrund der stadtstrukturellen Lage dieser Flächen zur Diskussion gestellt.

Ebenso werden im Rahmen der VU auch Flächen wie die Erholungsanlagen Blankenburg und Familiengärten betrachtet und dessen planerische Perspektiven diskutiert. Dabei wurden der Handlungsbedarf (erforderliche Verkehrsstrassen berühren bzw. zerschneiden die Flächen, Wohnen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB), die bezirkliche Planung (Wohnbaukonzept Pankow) sowie die Darstellung als Wohnbaupotential seit 1994 im FNP als zu beachtende Grundlagen angesehen und im Rahmen der VU in den Blick genommen. So sind neben dem ehemaligen Rieselfeld weitere Potentialflächen diskutiert und im Rahmen der alternativen Entwicklungsszenarien dargestellt worden.

Bereits in zwei adhoc Terminen (Mitglieder des Projektbeirates im Zusammenhang mit dem Forum Blankenburger Süden, Vorstand und Abteilungsleiter der Erholungsanlage Blankenburg) wurden im Nachgang zur Auftaktarena die planerischen Überlegungen, Verbindlichkeiten der Alternativen und die Zeithorizonte erläutert.

### **Sachstandsbericht zum Stand der Online-Beteiligung**

Das beauftragte Büro Zebralog berichtet von der Online-Beteiligung (Zeitraum

03.03. bis 31.03.2018) auf der Internetplattform [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de).

Es wurden insgesamt über 1.400 Beiträge von rund 300 Nutzerinnen und Nutzern verfasst.

Ähnlich der Auftaktarena wurde auch in der Online-Beteiligung ein vorwiegend kritisches Bild gegenüber der Planung und den drei Alternativen gezeichnet.

Derzeit werden die gut 1.400 Beiträge nach Schlagworten geordnet und zusammengefasst.

Es lässt sich bereits festhalten, dass das führende Thema in der Online-Beteiligung die Erholungsanlage Blankenburg und dessen Zukunftsperspektiven war. Allgemein lässt sich ein bedeutender Unterschied in der Kommentierung der Alternativen zwischen der Blankenburger und Heinersdorfer Perspektive ausmachen.

### **Bericht zur Pressewirkung des begonnenen Beteiligungsprozesses Blankenburger Süden durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referent für Öffentlichkeitsarbeit Sven Diedrich**

Es ist seitens Herrn Diedrich festgestellt worden, dass das Interesse der Presse an diesem Projekt ungewöhnlich hoch war. Der RBB selbst war am Tag der Auftaktarena vor Ort und berichtete.

In den Medien gab es in den ersten Tagen nach der Veranstaltung eine ausführliche Berichterstattung, die sich jedoch weniger auf die Inhalte, sondern mehr auf den Protest fokussierte. Im Laufe der Woche wurde die Berichterstattung auch inhaltlich ausführlicher. In der darauffolgenden Woche gab es seitens des Berliner Tagesspiegels dann einen Bericht mit der Aussage, dass eine Halbierung der Zahlen und ausschließliche Konzentration der Entwicklung auf die Kernfläche beschlossen wurde. Diese Falschmeldung wurde in den kommenden Tagen jedoch nicht richtiggestellt.

In den kommenden Wochen erfolgte wei-

terhin eine vereinzelte Berichterstattung zum Projekt „Stadt weiterbauen im Blankenburger Süden“ in den Printmedien und im Fernsehen.

### **Bericht zu den Protesten vor Ort durch die lokalen Bürgerinitiativen**

Die lokalen Bürgerinitiativen werden seitens der Moderation gebeten zu schildern, wie sich der Protest vor Ort derzeit gestaltet.

Die Rede ist von einer großen Betroffenheit vor Ort, vor allem seitens der Erholungsanlage Blankenburg. Es fand am 23.04.2018 eine friedliche Mahnwache statt, bei der die frische Berliner Luft symbolisch zu Grabe getragen wurde. Seitens der Betroffenen werden die schlechte Kommunikation und die nicht nachvollziehbar dargestellten Zahlen kritisiert. Es wird klargestellt, dass, wenn bezüglich der Entwicklung der Erholungsanlage Blankenburg nicht konstruktiver mitgeredet werden kann, weitere Proteste geplant sind. Es wird dringend darauf hingewiesen eine Alternative D gemeinsam zu diskutieren.

Es wird in Richtung der Projektverantwortlichen geraten, vertrauensbildende Maßnahmen zu erarbeiten und zügig ein Bild für den Umgang mit der Erholungsanlage Blankenburg zu entwickeln, um den Protest nicht noch weiter zu schüren. Seitens einzelner Initiativen war vor allem die Zahl der zukünftig geplanten Wohneinheiten ein Affront, da man sich bereits mit den in der Öffentlichkeit befindlichen Zahlen von 5.000 bis 6.000 WE nur schwer identifizieren konnte.

Nach dieser einleitenden Darstellung der unterschiedlichen Perspektiven wurden durch die Mitglieder des Projektbeirates verschiedene Themen zur Sprache gebracht, dessen Diskussion man im Projektbeirat als erforderlich ansieht.

### **Wie kann ein sachdienlicher Dialog aussehen?**

Grundsätzlich wird die Frage in Richtung der politischen Vertreterinnen und Ver-

treter gerichtet, wie denn damit umgegangen wird, dass der vorhandene Wohnraum im Bestand nicht ausreichend genutzt wird und die Wohnbaupotentialflächen in der Innenstadt nicht aktiviert werden, wie am Beispiel Tempelhofer Feld zu sehen.

Zukünftig ist der Entwicklungsprozess der Alternativen nachvollziehbar darzustellen und transparent zu kommunizieren. Dabei sollte aber nicht aus den Augen verloren werden, dass die Vorbereitenden Untersuchungen lediglich ein grobes Gerüst an übergeordneten Zielsetzungen erarbeiten und die Prüfung der erforderlichen Instrumentarien im Weiteren folgt.

Es ist zu überlegen, wie die Entscheidungsabläufe der Verwaltungen transparenter gemacht werden können und eine Darstellungskultur gefunden wird, die es auch Nicht-Involvierten ermöglicht, Zusammenhänge zu lesen. Stichwort in der Diskussion sollte sein: Der Verwaltung beim Denken zuschauen!

### **Was müsste im Sinne eines Nachsteuerns gewährleistet sein und wie sollte der weitere Prozess gestaltet werden?**

Grundsätzlich sollte eine Alternative D erarbeitet werden. Der Begründungszusammenhang, wie man zu dieser einen Alternative D kommt, muss hergeleitet und beschrieben werden. Es ist eine kontinuierliche Transparenz des Arbeitsprozesses an dieser Alternative D herzustellen.

Grundsätzlich gab es im Beirat eine Diskussion darüber, wer die Rahmenbedingungen für diese Alternative D bestimmt. Es wurde einerseits die Meinung vertreten, dass seitens der Politik eine klare Definition von Zielparametern, wie u.a. der Wohneinheitenanzahl, gegeben werden muss. Andere sind der Auffassung, dass die Rahmenbedingungen im Prozess durch die entsprechenden Fachplanungen erarbeitet und dann der Politik zur Entscheidungsfindung vorgelegt werden müssen.

Unstrittig war weitestgehend die Erfor-

derlichkeit, Wohnungen zu bauen, jedoch bestand Uneinigkeit darüber, wie der Rahmen festgelegt wird. Wie diese Rahmenbedingungen aussehen und durch wen diese definiert werden, blieb offen.

Als wesentliches Ziel wird es gesehen, die Gesamtstadt an der Debatte um die Entwicklung neuer Stadtquartiere sowie auch im Besonderen am Projekt „Blankenburger Süden“ stärker zu beteiligen. Es wurde angesprochen, dass für die Erholungsanlage Blankenburg, ein vom Gesamtprojekt losgelöster, eigener Entwicklungsprozess begonnen werden muss, der individuelle und sozialverträgliche Lösungen für die Betroffenen entwickelt.

Es ist zukünftig transparent und offen zu kommunizieren, welche Teilräume im Projektgebiet bebaut werden sollen sowie welche Teilbereiche durch Verkehrslösungen beansprucht werden.

Speziell für die Themen der Wohnbaupotentialflächen und des Verkehrs müssen Zeit- und Diskussionsräume geschaffen werden, um die Planungen erklären und diskutieren zu können. Dies kann nicht in einem Podiumsdialog, wie bspw. der Auftaktarena, alleinig umgesetzt werden.

Insgesamt wird der Prozess um dieses Projekt als sehr schwierig eingestuft, da es hohes Konfliktpotential birgt. Es müssen Wege gefunden werden, das planerische Handeln und die Instrumente gut in die Öffentlichkeit zu transportieren. Man muss Darstellungsformen finden, die die Komplexität und die Phasen der Planungen erläutern.

Grundsätzlich sollen die Termine des Projektbeirates besser mit den öffentlichen Terminen (Bürgerwerkstätten etc.) abgestimmt werden, so dass das Gremium auch noch beratend wirken kann.

### **Wie können die Verunsicherungen vor Ort abgebaut werden?**

Die Diskrepanz zwischen einer frühen Einbindung der Öffentlichkeit in die Planungsüberlegungen und der Benennung

der konkreten Betroffenheiten durch bspw. Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen wird in der Erholungsanlage Blankenburg besonders deutlich. Dieses Missverhältnis ist schwer zu transportieren und den individuellen Bedürfnissen vor Ort kann derzeit nur ungenügend entsprochen werden. Es sollen den potentiellen Betroffenen, um die Unsicherheiten vor Ort abzubauen, schnellstmöglich Korridore genannt werden, um Unsicherheiten und Ängste abzubauen.

Abschließend wird von einzelnen Projektbeiratsmitgliedern beschrieben, dass die Warteliste der Wohnungssuchenden und Wartenden bei den Genossenschaften sehr lang ist. Es müssen zügig Antworten gefunden werden, so dass auch die Wohnungsbaugesellschaften und -Genossenschaften ihrem Auftrag, bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen, gerecht werden können.

### **Wie transparent soll der Projektbeirat sein?**

Grundsätzlich verhält sich der Projektbeirat gegenüber der Öffentlichkeit transparent. Jedes Mitglied kann individuell mit der Öffentlichkeit kommunizieren, jedoch sind bei Einzelaussagen die Absender transparent darzustellen. In der Vergangenheit gab es in der Presse Aussagen aus dem Projektbeirat, dessen Absender anonym geblieben sind.

### **Abschlusswort der Senatorin Lompscher**

In der kommenden Sitzung am 26.05.2018 sollten Meilensteine und die Zeitachse des Projektes mit dem Projektbeirat beraten werden.

Es ist für die kommende Sitzung entscheidend, die Aufgabenstellung und Entscheidungsbedarfe klar zu formulieren.

Für die Erholungsanlage Blankenburg ist die Kernaufgabe eine andere als bei dem ehemaligen Rieselfeld. Die Rahmenseetzungen für die Entwicklung der Erholungsanlage Blankenburg sind schnellstmöglich zu klären. Die wesentliche

Aufgabe besteht darin, integriert zu planen und viele Einzelthemen zu diskutieren.

Frau Senatorin Katrin Lompscher bedankt sich abschließend für die konstruktive Gesprächskultur der vergangenen zwei Stunden.

# Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden

## Teilnehmende der Sondersitzung des Projektbeirats

**Was?** Sondersitzung des Projektbeirats „Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

**Wann?** 02.05.2018, 19 - 21 Uhr

**Wo?** Dienstgebäude der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Württembergische Straße 6, Raum 101  
10707 Berlin

Akteursgruppe/Organisation	Name
<b>„Politik“</b>	
AfD, BVV	Andreas Geithe (i.V. für Stephan Wirtensohn)
Bündnis 90/Die Grünen, MdA	Daniela Billig (nicht anwesend)
CDU, BVV	Dirk Stettner (i.V. für Johannes Kraft)
Die Linke, MdA	Dr. Michail Nelken
FDP, MdA	Stefan Förster (nicht anwesend)
SPD, MdA	Tino Schopf
<b>„Gemeinwesen, Initiativen und zivilgesellschaftliche Akteure“</b>	
Betreutes Wohnen	Steffen Gester, Albert Schwitzer Stiftung
Evangelische Kirchengemeinde Blankenburg	Hagen Kühne
Evangelische Kirchengemeinde Heinersdorf	Dr. Anne-Kathrin Finke
Forum Blankenburger Süden	Martin Kasztantowicz
Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e.V.	Ines Landgraf
Pro Malchower Luch	Vesta Heyn
Runder Tisch/AG Stadtentwicklung Blankenburg	Martin Runge
Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V.	Holger Thymian

Akteursgruppe/Organisation	Name
Wir für Malchow	Karsten Günther
Zukunftswerkstatt Heinersdorf	Daniel Becker (nicht anwesend)
<b>„Zukünftige Investierende“</b>	
Etablierte Wohnungsbaugenossenschaft	Ina Silbe, BWV zu Berlin eG
Jugendwohnen	Gunter Fleischmann, Jugendhilfe gGmbH
Junge Wohnungsbaugenossenschaft	Ulf Heitmann, AG Junge Genossenschaften Berlin (nicht anwesend)
Landeseigene Wohnungsgesellschaft	Stefan Schautes, HOWOGE
<b>„Zukünftige Nutzerinnen und Nutzer“</b>	
Jugendliche/Kinder	Jeanette Münch, Bezirksamt Pankow (nicht anwesend)
Selbstnutzende Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer	Jochen Brückmann, IHK Berlin
Stadtinitiativen	Enrico Schönberg, Stadt von unten
	Daniela Brahm, Stadt neu denken
Zukünftige Mieterschaft	Reiner Wild, Berliner Mieterverein e.V.
	Mathias Voigt, Mieterrat der HOWOGE
<b>„Leitthemen“</b>	
Arbeit/Wirtschaft/Gewerbe	Sandra Wagner-Endres, DIFU (nicht anwesend)
Mobilität/Verkehr	Dr. Friedemann Kunst (nicht anwesend)
Natur/Umwelt/Klima	Herbert Lohner, BUND
Wohnen/Architektur und Städtebau/Bau- und Planungskultur	Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher (nicht anwesend)

Akteursgruppe/Organisation	Name
<b>„Verwaltung“</b>	
<b>Bezirksamt Pankow</b>	Klaus Risken (i.V. für Vollrad Kuhn)
<b>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz</b>	Hartmut Reupke, Abteilungsleiter SenUVK IV
	Michael Thielke (i.V. Anita Neunkirchen)
<b>Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe</b>	Heidrun Rhode-Mühlenhoff, Abteilungsleiterin SenWiEnBe IV
<b>Sonstige Teilnehmende des Projektbeirates (keine Mitglieder)</b>	
<b>Auftraggebende der Vorbereitenden Untersuchungen (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen)</b>	Joachim Sichter, AG/Referatsleiter SenSW IV D (nicht anwesend)
	Klaus-Dieter Hoffmann, SenSW IV D
	Ulf Gerlach, SenSW IV D, Projektleitung Blankenburger Süden
	Katrin Dietl, Leiterin der Pressestelle SenSW
	Anja Menzel, SenSW IV D, stellv. Projektleitung Blankenburger Süden
	Katrin Lompscher, Senatorin der SenStadtWohn
	Sebastian Scheel, Staatssekretär für Wohnen
	Sven Diedrich, Referent für Öffentlichkeitsarbeit
<b>Auftragnehmende der Vorbereitenden Untersuchungen / Bürgerbeteiligung</b>	Julia Kowallick, DSK
	Robert Singer, DSK
	Olaf Gersmeier, PFE
	Maria Brückner, Zebralog
	Gabriele Pütz, gruppeF
<b>Moderation</b>	Frauke Burgdorff