



Protokoll

Öffentliche Informationsveranstaltung zum Abriss der Hemingway-Oberschule und zur Neuordnung des Schulareals Elisabethkirchstraße 19-20

am: 22. August 2006 um 18³⁰ Uhr

Ort: Villa Elisabeth
Invalidenstraße 4

Planungsbeteiligte: Frau Dubrau, Bezirksstadträtin Berlin, Mitte (zeitweise)
Frau Postler, Bezirksamt Mitte, Stadtplanungsamt
Frau Koch, Bezirksamt Mitte, Stadtplanungsamt
Herr Biedermann, Bezirksamt Mitte, GDM
Frau Krutzsch, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Frau Janert, Evangelischer Kirchenkreis Stadtmitte
Herr Dr. Dieser, Koordinationsbüro
Herr Bachmann, Koordinationsbüro
Herr Preuß, Koordinationsbüro

Teilnehmer: ca. 50 Anwohner und
Vertreter der Betroffenenvertretung Rosenthaler Vorstadt

Nach der Begrüßung und den Erläuterungen zum Ablauf der Veranstaltung von Herrn Dr. Dieser gibt Frau Dubrau eine kurze Einführung.

Sie verdeutlicht die Bemühungen des Bezirksamts Mitte, die Flächen des Schulgrundstücks planvoll und an den Interessen der Bewohner orientiert zu entwickeln. Im Ergebnis zahlreicher Planungen, Gespräche und Abstimmungen mit Behörden, Bewohnern und Nachbargrundstückbesitzern ist ein Nutzungs- und Bebauungskonzept entstanden, das die Zustimmung des Bezirksamts Mitte findet und heute den Bewohnern vorgestellt werden soll.

Zur Frage der aktuellen Grundstücksverfügung teilt Frau Dubrau mit, dass das Bezirksamt Mitte beschlossen hat, das Schulgrundstück vollständig in das Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes Mitte zu überführen. Dies sei die preisgünstigste Lösung. Eine Widmung der Flächen als öffentliche Grünfläche sei damit jedoch nicht verbunden, so dass bei einer Nutzung der Fläche die Frage der Verkehrsicherungspflicht nicht gelöst ist. Die Widmung als öffentliche Grünfläche und damit die Übernahme aller Rechte und Pflichten erfolgt erst nach der beabsichtigten Grundstücksteilung und der Fertigstellung der Grünfläche.

Für den Zeitraum bis zur Fertigstellung der Grünfläche sucht der Bezirk Partner zum Beispiel einen Verein, der im Rahmen eines Nutzungsvertrags für die Zwischennutzung verantwortlich ist. Das Rechtsamt prüft diese Variante.

Im Endzustand soll die ehemalige Schulfläche in drei Teile aufgeteilt sein: Kita-Fläche, öffentliche Grünfläche und Wohnbauland, das vom des Liegenschaftsfonds vermarktet wird.

Abriss des Schulgebäudes

Herr Preuß erläutert den Anwesenden die Planung zum Abriss des Schulgebäudes anhand der von der zuständigen Abteilung im Bezirksamt (GDM: Gebäude und Dienstleistungsmanagement) und der für die Projektsteuerung ausgewählten Firma zur Verfügung gestellten Unterlagen. Die Abteilung GDM hat der beauftragten Firma ihre Teilnahme an der Abendveranstaltung untersagt.

Nach dem Baustelleneinrichtungsplan dieser Firma ist die Fläche nördlich des Schulgebäudes für die Rückbauarbeiten, die Containerflächen für den Abfall und die Baustellenerschließung vorgesehen.

Die Fläche südlich des Schulgebäudes ist für die Personal- und Sanitärcontainer vorgesehen. Nach den bisherigen Vorstellungen sind das Basketballfeld und die südlich angrenzenden Grünflächen von der Baustelleneinrichtung nicht betroffen.

Die Intensität der Flächeninanspruchnahme und die Frage, inwieweit die Bäume von dieser Maßnahme betroffen sind, kann gegenwärtig nicht beantwortet werden. Erst wenn die Firma für die Abrissarbeiten ausgewählt ist, kann mit ihr über diese Fragen gesprochen werden.

Aufgrund der besonderen Bauweise dieses Gebäudes (zweischalige Plattenbauweise mit krebserregender mineralfaserhaltiger Dämmung) und weiteren umweltgefährdenden verarbeiteten Baustoffen werden die Abrissarbeiten in zwei Phasen durchgeführt.

Nach dem aktuellen Bauzeitenplan soll vom 19. September bis zum 30. Oktober die Schadstoffbeseitigung im und am Gebäude erfolgen.

Ab dem 21. November soll der eigentliche Abriss erfolgen. Beim selektiven Rückbau des Gebäudes, werden die einzelnen Betonplatten voneinander gelöst und auf dem Boden von den Mineralfaserdämmstoffen getrennt. Das Dämmmaterial wird dann als Sondermüll entsorgt.

Diese Abrissarbeiten sollen laut Zeitplanung von GDM am 07.05.2007 abgeschlossen sein. Die Dauer des Abrisses ist darüber hinaus abhängig von der Länge und Intensität des Winters.

Den Anwesenden ist der weitgehende Erhalt der zum Teil sehr alten Bäume auf dem Gelände und ein zeitlich straff organisierter Abriss besonders wichtig und sie fordern das Bezirksamt auf, diese Bedingungen in die Ausschreibung und den mit der Abrissfirma abzuschließenden Vertrag aufzunehmen.

Herr Biedermann (LuV-Leiter GDM) hat zu den Ausführungen von Herrn Preuß keine Ergänzungen zu machen und bestätigt, dass der Schutz der Bäume bei der Ausschreibung und Beauftragung berücksichtigt wird.

Zwischennutzung der Sportfreiflächen aus Sicht der Betroffenenvertretung Rosenthaler Vorstadt

Herr Mausberger berichtet, dass sich die Betroffenenvertretung sehr für den Erhalt und die Aufrechterhaltung der sportlichen Nutzung auf den bestehenden Sport- und Freiflächen einsetzt. Ein Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung sieht vor, dass der Abbruch so

platzsparend wie möglich erfolgt, die Nutzung der bestehenden Sport- und Freiflächen weiterhin möglich ist und die Grünflächen und Bäume erhalten bleiben.

Die Betroffenenvertretung hat eine Bestandsaufnahme durchgeführt, die die Qualität der Grünflächen und der verschiedenen Sportgeräte bestätigt.

Frau Dubrau hat in ihren einleitenden Worten bereits darauf hingewiesen, dass der Bezirk die Ziele der Bezirksverordnetenversammlung unterstützt und die Möglichkeiten einer Vereinbarung zur Zwischennutzung für die Bewohner im Bezirksamt prüfen lässt.

Was kommt nach dem Abriss?

- **Städtebauliche Konzeption und Nutzungsüberlegung**

Herr Bachmann stellt das bezirkliche Nutzungskonzept für die zukünftige Entwicklung des Schulareals vor. Anhand des Bestands und der Geschichte verdeutlicht er die besondere städtebauliche und funktionale Bedeutung des Elisabethkirchblocks als zentralem Ort des Sanierungsgebiets Rosenthaler Vorstadt. Bei der Neuordnung sollen sowohl die baulich-räumlichen Brüche, die wegen des Schulgeländes entstanden sind, behoben als auch Nutzungen angesiedelt werden, die den Bedürfnissen der Bewohner entsprechen. Schwerpunkt der Konzeptentwicklung ist die Ausweisung eines Standorts für eine Kindertagesstätte, um die unzureichende Kita-Platzversorgung im Gebiet und zugleich die beengte Raumsituation der bestehenden Kita Elisabethkirchstraße 21 zu verbessern. Aus diesem Grund sollen neben der bestehenden Kita ein Kita-Neubau mit ca. 60 neuen Plätzen sowie Spielflächen im Blockinnenbereich entstehen.

Neben dem Kita-Standort ist entlang der Elisabethkirchstraße die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche geplant. Dies folgt der Absicht der Sanierungsverantwortlichen, das erhebliche Grün- und Freiflächendefizit im Gebiet abzubauen und den Bewohnern ein attraktives Wohnumfeld zu gestalten. Die Entscheidung für eine Grünfläche wurde einvernehmlich mit der Betroffenenvertretung abgestimmt. Zur konkreten Gestaltung der Grünfläche soll im Herbst ein Bürgerbeteiligungsverfahren eingeleitet werden.

Entlang der Ackerstraße und Invalidenstraße sollen Bauten für Wohnen und Gewerbe von privaten Investoren errichtet werden. Dadurch erhält u. a. der Pappelplatz seine räumliche Fassung an der Ackerstraße zurück. An der Ecke zur Invalidenstraße sollen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen die Einkaufs- und Geschäftsstruktur in diesen Teil der Invalidenstraße bereichern.

Die Bauflächen übergibt das Bezirksamt Mitte dem Berliner Liegenschaftsfonds zur Vermarktung. Die übrigen Flächen des Schulareals verbleiben langfristig im Besitz des Bezirksamts Mitte.

- **Bebauungsplan und -verfahren**

Frau Koch, Stadtplanungsamt, bearbeitet den Bebauungsplan 1-39 für den Elisabethkirchblock. Anhand des Planentwurfs erläutert sie die Gliederung der Fläche in drei Teile. Der Bebauungsplan schafft das Baurecht für die beabsichtigten Nutzungen. Die Kita-Fläche beträgt laut Entwurf ca. 1 200 m², die öffentliche Grünfläche ca. 1 700 m² und die Wohnbaufläche ca. 3 000 m². Die Wohnbaufläche ist als Abschirmung der Grünfläche und der Kita ent-

lang der Invalidenstraße und der Ackerstraße geplant. An der Invalidenstraße ist eine Flächenausweisung als Mischgebiet vorgesehen, die Neubauten mit Wohn- und Büro- und Dienstleistungsflächen ermöglicht. Gegenüber dem Pappelplatz ist ausschließlich eine Wohnbebauung vorgesehen. Hier befindet sich der ruhigere Bereich.

Diese Flächenaufteilung ist innerhalb des Bezirksamts und mit den weiteren Sanierungsbeteiligten abgestimmt. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung soll Ende dieses Jahres erfolgen und das Verfahren bis zur Festsetzung des Bebauungsplans in zwei Jahren abgeschlossen werden.

- **Die Vorstellung des Kita-Neubaus**

Frau Janert ist Kita-Beraterin des Evangelischen Kirchenkreises Stadtmitte, der als Träger für den Kita-Neubau auftritt und die Bauherrenschaft übernimmt. Die zugesagten Fördermittel des Landes Berlin reichen für 60 zusätzliche Kita-Plätze. Beabsichtigt ist eine Verbindung der bestehenden Kita Elisabethkirchstraße 21 mit dem Neubau, um eine organisatorische und funktionelle Einheit zu erreichen. Die neue Kita soll auch Räume/Nutzung beinhalten, die für die bestehende Kita erforderlich sind (zum Beispiel Küche, Bewegungsraum). Die bestehende familiäre Atmosphäre soll auf jeden Fall erhalten bleiben.

Der Kirchenkreis plant den Neubau als Mehrgenerationenhaus, als zentralen Ort der Begegnung für junge aber auch ältere Menschen. Ein erstes Raumkonzept ist erstellt. Sobald das endgültige Raumkonzept erstellt und abgestimmt ist, wird es Grundlage für einen architektonischen Wettbewerb zur Gestaltung des Neubaus.

Ein Gesprächsteilnehmer fragt nach, ob auch andere private Träger/Bewerber für den Kita-Neubau angesprochen worden sind. Hierzu erwidert Frau Krutzsch, dass die Entscheidung für die Kirche als Betreiber getroffen worden ist. Die Kirche hat selbst die Idee zu dem Neubau/Erweiterungsbau an die Verantwortlichen herangetragen und die jetzt gefundene Lösung stellt die ökonomisch beste Lösung dar und ermöglicht für den Neubau und die Entwicklung des Altbaus die sinnvollste Entwicklung.

Inhaltliche Nachfragen zu Gruppengrößen, konzeptionellen Fragen sollen laut Frau Janert noch mit den Eltern, den Bewohnern und der Betroffenenvertretung besprochen werden.

- **Gestaltung der künftigen Grünfläche**

Für die im Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche gibt es noch keine spezielle Nutzergruppe bzw. ein ausgereiftes Nutzungskonzept. Herr Bachmann informiert die Anwesenden, dass zusammen mit dem Bezirksamt und der Betroffenenvertretung eine öffentliche Veranstaltung vorgesehen ist, auf der Ideen und Anregungen der Beteiligten zur zukünftigen Nutzung und Gestaltung der Freifläche gesammelt werden sollen. Diese Veranstaltung findet am 12. September um 19⁰⁰ Uhr in den Räumen der Betroffenenvertretung Strelitzer Straße 4 statt. Alle Anwohner sind herzlich zu dieser Veranstaltung eingeladen.

- **Zusammenfassung der Anregungen der Betroffenen**

Der Erhalt der Grünflächen und besonders der Bäume wurde als vordringliches Ziel benannt. Dies betrifft nicht nur die vorgesehenen Abrissarbeiten, sondern auch die Errichtung des

Kita-Neubaus, die auf den Erhalt der Bäume und des Vorgartenbereichs an der Elisabethkirchstraße Rücksicht nehmen soll.

Die Absicht, einen Architekturwettbewerb für den Kita-Neubau abzuhalten, wird begrüßt. Ebenso sollte aus Sicht der Bewohner ein Wettbewerb für den beabsichtigten Wohnungsneubau erfolgen.

Das pädagogische Konzept der Kita soll mit Eltern und Anwohnern diskutiert werden.

Die Abrissarbeiten sollen zeitlich gestrafft erfolgen, um die Belästigung der Bewohner zu verringern und eine zügige Zwischennutzung der Freiflächen zu ermöglichen.

Koordinationsbüro
Berlin, 30.08.2006

Kopie: alle Planungsbeteiligte, siehe vorne
und zusätzlich
Herr Wagner, Bezirksamt Mitte, Sanierungsverwaltungsstelle
Frau Ackermann, Bezirksamt Mitte, Sanierungsverwaltungsstelle
Herr Baumgart, Bezirksamt Mitte, Amt für Umwelt und Natur
Herr Biedermann, Bezirksamt Mitte, Stadtplanungsamt
Frau Wolf, Kulturbüro
Frau Steglich
alle Mitglieder der Betroffenenvertretung Rosenthaler Vorstadt