

Würzburger Planertage 22.6.2001

Freiflächen in Kiezen

Mittel der Stadt für die Erweiterung und Neugestaltung von Grünanlagen in der Stadt werden immer geringer

Wie kann man trotzdem die Lebensqualität insbesondere in den Innenstädten verbessern:

- Nicht das immer mehr an Flächen ist die Lösung sondern die qualitätvolle Gestaltung und die intensiver Ausnutzung der vorhandenen öffentlichen Flächen
- Im Einzelfall sind Grundstücke in besonders eng bebauten Gebieten zu erwerben, bzw. über Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen zu
- Die Gestaltung der Flächen ist in enger Zusammenarbeit mit der Kiezbevölkerung zu planen und auszuführen
- ABM, SAM, Ausbildungswerke, IDA Programmen u.ä. sind Arbeitslose, Sozialhilfeempfänger, Obdachlose und Auszubildende zu beteiligen.
- Die Freiflächen müssen Raum für alle Bevölkerungsschichten bieten
- Bürger sind an der Pflege zu beteiligen, (Baumpatenschaften, Spielplatzpaten)
- Bisher ungenutzte Potentiale öffentlicher Flächen sind zu nutzen, auch wenn sie nur für einen begrenzten Zeitraum zu Verfügung stehen
- Bei privaten Investitionen ist die Möglichkeit der öffentlichen Nutzung zu verhandeln

Beispiele:

- **Vorhandene verwahrloste Grünfläche Helmholzplatz** - vorhandene, völlig heruntergewirtschaftete Platzfläche soll neu gestaltet werden, ursprüngliche Variante: Wettbewerb ohne Beteiligung der Bürger - zwar hohe künstlerische Gestaltung, aber Ablehnung durch Bewohner, da ihre Ansprüche nicht ausreichend berücksichtigt sind Kosten 5,6 MIO - Durchführung einer Bürgerverfahrens zur Sanierung des vorhandenen Platzes unter Integration aller Bewohnergruppen, Bau mit ABM ... Kosten 2,6 MIO Patenschaften für den Platz, Müll sammeln durch Alki's, dadurch geringere Bewirtschaftungsaufwendungen durch das NGA, statt Abriß Umbau des vorhandenen Toilettenhauses als Bürgerzentrum (funktioniert nur mit Betreuung!!)
- **Untergenutzter Schulhof 21 GS / 1. SL** - riesiger Schulkomplex aus den 50 er Jahren, fast komplett betonierte, ausschließliche Schulnutzung - Ideenkonferenz mit der Schule Lehrer und Schüler, sowie der Betroffenenvertretung und interessierten Bürgern zur neuen Nutzung des Schulgeländes, Mittelbereitstellung aus dem Programm Stadtweite Maßnahmen, Arbeitsamt und EU Mittel, Intensiver Einsatz der Schüler beim Bau der Anlage, bei den Schülern der Sonderschule Aufnahme in den Unterrichtsablauf Öffnung des Hofes außerhalb der Schulzeit mind. Bis zum Eintritt der Dunkelheit
- **Straßenland Prenzlauer Berg 3-7 Skateboard Platz** - als Parkplatz gewidmet, biete Ablehnung gegen die Umgestaltung, da sowieso zu wenig Parkplätze, Tankstelle in der Nähe (Alkoholeinkauf), Friedhof nebenan (Ruhe, rechtsradikale

Gruppen - Grab von Hess), Belästigung der umliegenden Anwohner, stark befahrene Straße, zu angelegen, trotzdem Entwidmungsverfahren durchgeführt, Bau durch Verein mit den Jugendlichen, Platz ist noch nicht fertig, wird aber bereits stark genutzt

- **Zwischennutzung Marie** - zwischenzeitliche Nutzung einer Fläche, die sich im Eigentum des Landes Berlin befindet (Innenverwaltung), auf der der Bau einer Feuerwehrrundung und einer Polizeistation vorgesehen sind, die aber in ihre Investition mind. um 10 Jahre verschoben wurde, Übernahme des Grundstücks durch das NGA mit der Übernahme aller Bewirtschaftungskosten. Bereitstellung von 600 TDM (Einsparsumme aus einer anderen Investitionsmaßnahme), Workshop Verfahren als Wettbewerb mit drei Landschaftsplanerbüros, 1. Ideen sammeln, 2. 3 Arbeitsgruppen aus Planern, NGA Mitarbeitern, Bürgern, Schülern und Lehren der angrenzenden Schule, Präsentation der Ergebnisse, Wahl der besten Planung, Durcharbeitung der Ergebnisse durch NGA und Planer, Ablehnung durch Planungsamt, das auf der Fläche alles untergebracht wurde, was nur möglich war, politische Entscheidung für den Bürgerplan, nochmalige Vorstellung auf einer Einwohnerversammlung, Umsetzung analog Helmholzplatz, viele Bewohner haben sich am Bau beteiligt und mit Pflanzen und Arbeitskraft mitgeholfen ihre Marie zu gestalten und zu pflegen
- **Private Höfe** 100 Höfe Programm
- **Private Investition verknüpft mit öffentlicher Beteiligung - Schwedter Straße 38 - 42**, Gewerbegrundstück der OFD, 12 ha, OFD will das Grundstück vermarkten, Biotechnologie - Firma hat Interesse, Will Laborgebäude und Wohnungen bauen mit großem, privatem Grünanteil als Oase in der kompakten Stadt. Bürgerinitiative will, daß das Land Berlin die Fläche kauft (ca. 10 Mio. DM), nach langen Verhandlungen konnte ein Kompromiß gefunden werden. Investor kauft 9 ha mit hoher GFZ entsprechend der Preisvorstellungen der OFD, 3 ha werden ins Vermögen des NGA über einen Einbringungsvertrag mit Wertausgleich (Preis für Grünfläche) als öffentliche Freifläche übergeben, Investor stellt für die Gestaltung dieser Fläche 600 TDM zur Verfügung, Investor darf von seinen 9 ha 6 ha extrem dicht mit seinem Laborkomplex bebauen, 3 ha werden als Platz/Grünfläche gestaltet und grundbuchliche Sicherung der öffentlichen Nutzung zur Verfügung gestellt, Fazit - Investor hat Arbeitsplätze im Grünen und gleichzeitig hat die Bevölkerung einen Park/Spielplatz von 6 ha Fläche, Gestaltung wird analog Marie erfolgen
- **Private Investition mit öffentlicher Nutzung Straße am Friedrichshain** Grundstück mit Kastanienwäldchen, angemietete Kita und alter denkmalgeschützter Brauerei wird von einer Erbengemeinschaft an Investor verkauft, Über Bebauungsplan ist die Unterbringung einer Kita und die Sicherung des Kastanienwäldchens gesichert sowie die Unterbringung einer Jugendfreizeiteinrichtung und die Durchwegung des Grundstücks, Land Berlin hat kein Geld das Wäldchen zu kaufen bzw. ein Grundstück für die Kita und den Jugendclub, mit Investor werden Mietverträge für Kita und Jugendclub in z.T. weniger attraktiven Flächen der Brauerei verhandelt, dichte Bebauung mit Stadthäusern unter Freihaltung und Sanierung großer Teile des Kastanienwäldchens, öffentliche Durchwegung und Nutzung des Wäldchens