

Bürgerwerkstatt „Mauerpark – Fertigstellen“

Statement der Bürgerwerkstatt: Bedingungen für eine erfolgreiche Bürgerbeteiligung!

1. Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1-64 „Mauerpark“ vom 05.05.2010 wurde die Möglichkeit eröffnet, parallel zum Bebauungsplanverfahren eine „Bürgerwerkstatt“ einzurichten. Sie konstituierte sich am 15.09. und besteht paritätisch aus Mitgliedern von Weddinger und Pankower Vereinen, Initiativen und freien BürgerInnen. Obwohl eine Mehrheit der Mitglieder gegen eine Bebauung des Mauerparks ist oder ihr zumindest kritisch gegenüber steht, bestand die Bereitschaft, sich an der Bürgerwerkstatt zu beteiligen. Einige Mitglieder verließen das Gremium während der ersten Arbeitssitzung am 15.09., weil es nach ihrer Meinung keine Chancen bietet, eine Bebauung des Mauerparks zu verhindern.
2. In zwei Arbeitssitzungen am 15.09. und am 06.10. hat die Bürgerwerkstatt Vorschläge für die Fertigstellung des Mauerparks erarbeitet. Die Ergebnisse sind in einem Bericht am 08.11. Herrn Prof. G. Lange übergeben worden, der einen Entwurf zur Freiraumplanung bis zum 12. Januar 2011 vorlegen wird.
3. Die Mitglieder der Bürgerwerkstatt haben ihre Zusammenarbeit in der Bürgerwerkstatt von der Bedingung abhängig gemacht, auch am „städtbaulichen Wettbewerb“ mitzuwirken, durch welchen Vorgaben für die Gestaltung des Bebauungsplans bis Ende Januar 2011 vorliegen sollen. Die Bürgerwerkstatt ist jetzt mit vier Delegierten (je zwei von Pankower und Weddinger Seite) in das städtebauliche Verfahren eingebunden, allerdings ohne Stimmrecht. Die formal schwache Stellung der Bürgerwerkstatt kann nur dadurch kompensiert werden, dass die von ihr erarbeiteten Eckpunkte und Leitlinien inhaltlich sehr weitgehend bei der Entwurfsplanung der ausgelobten Architekturbüros übernommen werden. Der Ergebnisbericht der Bürgerwerkstatt ist den Architekturbüros von den Delegierten am 17.11. in einem Rückfragekolloquium vorgestellt worden. Es zeigte sich dabei, dass derzeit zwischen den formulierten Wettbewerbsaufgaben des Auslobers (VIVICO) und den Gestaltungszügen der Bürgerwerkstatt noch „Welten“ liegen.
4. **Hauptforderungen der Bürgerwerkstatt zur Bebauung des südlichen und nördlichen Baufeldes:**
 - Im Norden: keine Wohnbebauung, welche Gentrifizierung fördert, sondern soziale Durchmischung auf vertretbarem Preisniveau
 - Vorrang für innovativen und experimentellen Städtebau (vor allem autofreies Wohnen und konsequente energetische Nachhaltigkeit)
 - Erhalt des Gleimtunnels und dessen Sanierung
 - Im Süden: keine Verdrängung der gewachsenen Freizeitkultur durch fremdbestimmte Dienstleistungsketten in Einzelhandel, Gewerbe und Hotellerie. Statt dessen wird eine Vielfalt viertelstypischer und kreativ-authentischer Angebote gefordert
 - Erhalt bestehender Angebote (Flohmarkt, Mauersegler u.a.) und Bezüge zur Randbebauung herstellen
 - Rücksichtsvoller Umgang mit bestehender Vegetation und Erhalt historischer Elemente (Lichtmästen, Pflaster usw.)

5. Größte Differenzen zu den als Aufgabenstellung von der VIVICO genannten Kriterien:

- Für den Schutz der historischen Elemente liegt den Ausschreibungsunterlagen keine Kartierung der historischen Elemente bei
- Wechselwirkungen (-beziehungen) Freie Schule und Jugendfarm Moritzhof zur gewünschten Bebauung werden durch die VIVICO nicht erwähnt
- Seitens der VIVICO vorgesehene Dichten (Geschosshäfen bis zu 49.000 m² im Norden und 28.000m² im Süden) sind zu hoch, bewirken zu massive Bebauung und gehen zu Lasten städtebaulicher Qualität
- Die von der Bürgerwerkstatt im Süden geforderte gemischte, kleinteilige Nutzung steht im Gegensatz zur Ausschreibung der VIVICO, die auch große Handels-, Hotel- oder Dienstleistungsketten oder andere übliche Großanbieter zulässt.
- Aus „stadtstrukturellen wie stadtökonomischen Gründen“ wünscht der Auslober einen „kompakten und robusten Städtebau, der klare Räume definiert und gleichermaßen Kleinteiligkeit und typologische Vielfalt zulässt“. Dies können nach Ansicht der VIVICO im nördlichen Bearbeitungsgebiet neben Geschoßwohnungsbauten auch Stadtvillen und Townhouses sein. Demgegenüber setzt sich die Bürgerwerkstatt nur für Bebauungsformen ein, in denen genossenschaftliches, preiswertes und nachhaltiges Wohnen möglich ist.
- Die Ausschreibung der VIVICO erlaubt zwar ein „energiebewußtes und autoreduziertes Wohngebiet“. Die Bürgerwerkstatt fordert jedoch gezielt ein autofreies wie auch ökologisch konsequentes und innovatives Wohngebiet ein.
- Unklar ist, wie die VIVICO mit Kaltluftschneisen und dem „Grünen Band“ umgeht? Das von der Bürgerwerkstatt geforderte Ziel, eine durchgehende Kaltluftschneise zu erhalten sowie ein durchgehendes „Grünes Band“ Richtung Pankow und Humboldthain zu entwickeln, wird in der Ausschreibung nicht thematisiert.

6. Die Vorstellungen der Bürgerwerkstatt zu einer behutsamen Randbebauung werden sich nur durchsetzen lassen, wenn diese auch auf die Formulierung des „städtischen Vertrags“ zwischen der VIVICO und dem Bezirk Mitte Einfluss nehmen kann. Denn nur in

diesem Vertrag können Kriterien der Nutzung, das preisliche Niveau von Eigentum und Miete sowie die städtebauliche Gestaltung so verbindlich und konkret festgelegt werden, dass ein sozial und ökologisch verträgliches Wohnen und Leben in der Randbebauung möglich ist. Solche Festlegungen müssen rechtsverbindlich für jedweden Investor gelten, der Bauland erwirbt.

7. Die Bürgerwerkstatt fordert die Fraktionen der BVV Mitte auf, darauf hinzuwirken, dass die Bauverwaltung die hier vorgestellten Forderungen in Verhandlungen mit der VIVICO einlöst. Die Akzeptanz der von der Bürgerwerkstatt formulierten Ziele und Vorgaben ist der Prüfstein dafür, ob und dass die gewollte Bürgerbeteiligung ernst genommen wird. Stellt sich in den nächsten Wochen heraus, dass Freiraumplanung und vor allem städtebauliche Planung des Mauerparks an den Vorstellungen der Werkstatt vorbei laufen, dürfte die Bürgerwerkstatt gescheitert sein. Sie ist keine Alibiveranstaltung für eine einseitige Zielverwirklichung der VIVICO!