

Die Wiesenburg kooperativ entwickeln Beteiligungsverfahren zum Nutzungskonzept für Revitalisierung der Wiesenburg

Schon mit der ursprünglichen Nutzung als Obdachlosenasyll hatte die Wiesenburg eine wichtige Aufgabe für die Versorgung der Stadt. Heute ist das Areal ein Standort für Kultur, Arbeit und Wohnen, der durch eine vielfältige Nutzer*innen-Struktur geprägt ist.

Das Beteiligungsverfahren ist ein wichtiger Baustein für die Entwicklung des Areals. Das zivilgesellschaftliche Engagement vor Ort, die lokale Relevanz und die Wiesenburg als identitätsstiftender Ort im Quartier machen einen partizipativen Ansatz mit der Beteiligung vielfältiger Akteur*innen notwendig.

Im Prozess zur Revitalisierung des Areals gilt es, alle Beteiligten miteinzubeziehen und die verschiedenen Vorstellungen, Wünsche und Ideen für die Entwicklung zu diskutieren und zusammenzubringen. Das Beteiligungsverfahren zum Nutzungskonzept baut auf vorangegangenen Werkstattverfahren auf, in denen bereits die Weiterentwicklung des Areals und die benachbarte Neubebauung thematisiert wurde. Die hier getroffenen Übereinkünfte dienen als Grundlage und fließen in das weitere Verfahren mit ein.



Abb. 1: Überblick Gesamtprozess

Im Rahmen des aktuellen Beteiligungsverfahrens steht die Erarbeitung eines tragfähigen Nutzungskonzeptes im Mittelpunkt. Auf der Grundlage des abgestimmten Nutzungskonzeptes wird dann ein Sanierungskonzept erarbeitet, das wiederum die Basis für die Bauausführung/Sanierung bildet. Das Nutzungskonzept für das Wiesenburg-Areal wird in vier Workshops (Kooperationsvereinbarung, Nutzungen in Gebäuden und Freiraum, Nutzungsszenarien und Nutzungskonzept) erarbeitet. Hier werden die Gebäude- und Freiraumnutzungen definiert, Lösungsmöglichkeiten für die komplexe Erschließung und Durchwegung des Areals ausgelotet sowie die Verknüpfung mit dem Neubau festgelegt.

Die vier Workshops finden möglichst vor Ort auf der Wiesenburg statt. So sind eventuelle Begehungen direkt möglich und die besondere Atmosphäre, die der Ort ausstrahlt, ist für alle Teilnehmer*innen erlebbar. Im Rahmen der Infektionsschutzmaßnahmen, die aufgrund der

COVID-19-Pandemie einzuhalten sind, finden die Veranstaltungen im Freien und unter Beachtung eines Hygienekonzeptes statt.

Um alle Teilnehmer*innen für die Workshops vorzubereiten, werden jeweils ein Programm und ggf. weitere erforderliche Unterlagen vorab bereitgestellt.

Die inhaltliche Arbeit findet am begehbaren Plan statt. Hier können alle Beteiligten ihre Ideen und Vorstellungen klar kommunizieren, indem sie diese räumlich verorten. Als interaktives Planungsinstrument ermöglicht der begehbare Plan einen kreativen Aushandlungsprozess und dient als Simulationsfläche für unterschiedliche Nutzungsszenarien sowie Entwicklungsvorstellungen und hilft letztlich, das Nutzungskonzept zu konkretisieren.

Nach jeder Veranstaltung werden die Ergebnisse in einem Protokoll verschriftlicht und mithilfe eines Lageplans als Fazit verräumlicht. Hiermit werden Verabredungen festgehalten, die unter den Beteiligten getroffen werden und Prüfaufträge für das weiterführende Verfahren definiert.

Die Vielfalt der Beteiligten spielt in mehrfacher Hinsicht eine tragende Rolle bei der Revitalisierung des Wiesenburg-Areals. Mit der Übertragung des Geländes an degewo und der Aufgabe, den Wohn- und Arbeitsort durch einen Neubau sowie im Rahmen der Förderung Nationale Projekte des Städtebaus weiterzuentwickeln, hat sich der Handlungsbedarf immer mehr konkretisiert. Bei der Entwicklung werden alle relevanten, neuen und langjährigen Akteur*innen beteiligt.

Der Beteiligungsprozess bringt alle Kernakteur*innen sowie weitere für den Prozess relevante Personen und Institutionen zusammen (s. Abbildung Teilnehmende im Beteiligungsverfahren). Grundlage der Zusammenarbeit bildet eine Kooperationsvereinbarung die alle Kernakteur*innen als Kooperationspartner*innen unterzeichnet haben. Sie definiert ein gemeinsames Arbeitsverständnis und dient als Vereinbarung über Ziele und Prinzipien zur Revitalisierung der Wiesenburg. Des Weiteren schreibt sie den zeitlichen Ablauf des gesamten Verfahrens fest und stellt für die detaillierte Fragen der Sanierungsphase eine Gremienstruktur auf (Entwicklungsbeirat sowie Sanierungspartnerschaft zwischen degewo und dem Verein „Die Wiesenburg e.V.“). So wird ein partizipativer Ansatz und die Beteiligung aller relevanten Akteur*innen über die verschiedenen Arbeitsphasen hinweg sichergestellt.

Kooperationspartner*innen sind:

- **degewo** Nord Wohnungsbaugesellschaft mbH als Eigentümerin und Projektträgerin im Entwicklungsprozess
- **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen**, Referat IV C Städtebauförderung/Stadterneuerung als Zuwendungsempfängerin für die Bundesmittel
- **Bezirk Mitte**, Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit, begleitet den Prozess mit Blick auf die bezirklichen Belange und prüft in Abwägung aller Interessen und sozialräumlichen Belange die bauordnungs- und planungsrechtliche Zulässigkeit und der baulichen Vorhaben.
- **Die Wiesenburg e.V.** als mandatierte Vertretung der Bestandsnutzer*innen und Bewohner*innen der Wiesenburg.
- **Quartiersmanagement Reinickendorfer Straße/Pankstraße (Träger L.I.S.T. GmbH)** als Vertretung der Nachbarschaft.

Um lokales und fachliches Wissen in den Prozess miteinzubinden sind für die Workshops zur Erarbeitung des Nutzungskonzepts weitere Beteiligte involviert.

- Zukünftige Nutzer*innen und Bewohner*innen (z.B. Mieter*innenrat der degewo, Initiativen, Vereine und Unternehmen)
- Querdenker*innen und Expert*innen, die mit einem anderen Hintergrund oder einer besonderen Expertise Inputs geben können
- Begleitend: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung als Fördermittelgeberin im Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“

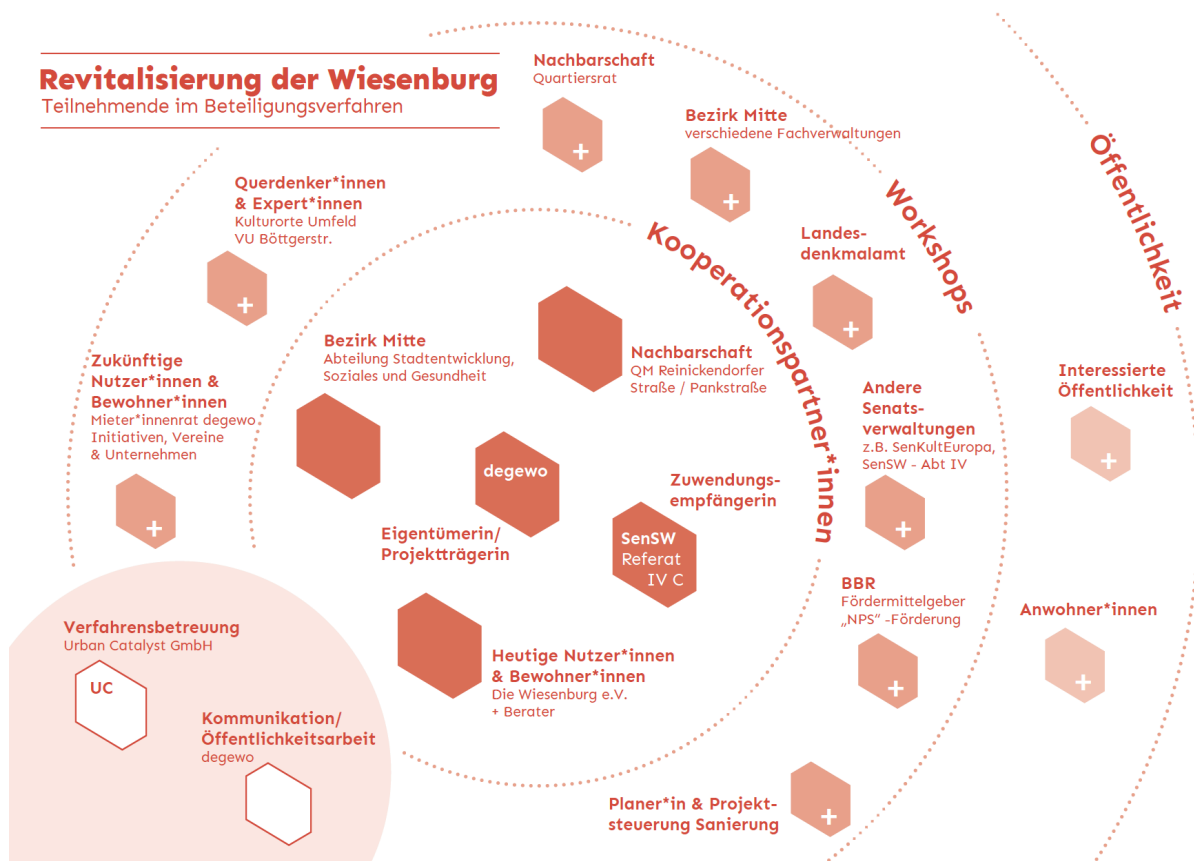


Abb. 2: Teilnehmende im Beteiligungsverfahren

Im Rahmen einer öffentlichen Meilensteinkonferenz wird das Nutzungskonzept Anwohner*innen und der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt und verabschiedet. Hier können Fragen diskutiert und Anmerkungen in das Nutzungskonzept eingebracht werden.

Im Anschluss an das Nutzungskonzept erfolgt eine Überprüfung und Konkretisierung im Rahmen der Sanierungsplanung als Sanierungskonzept. Das Nutzungskonzept wird bis Dezember 2020 fertiggestellt. Die Fertigstellung der Sanierung ist für Ende 2023 geplant.

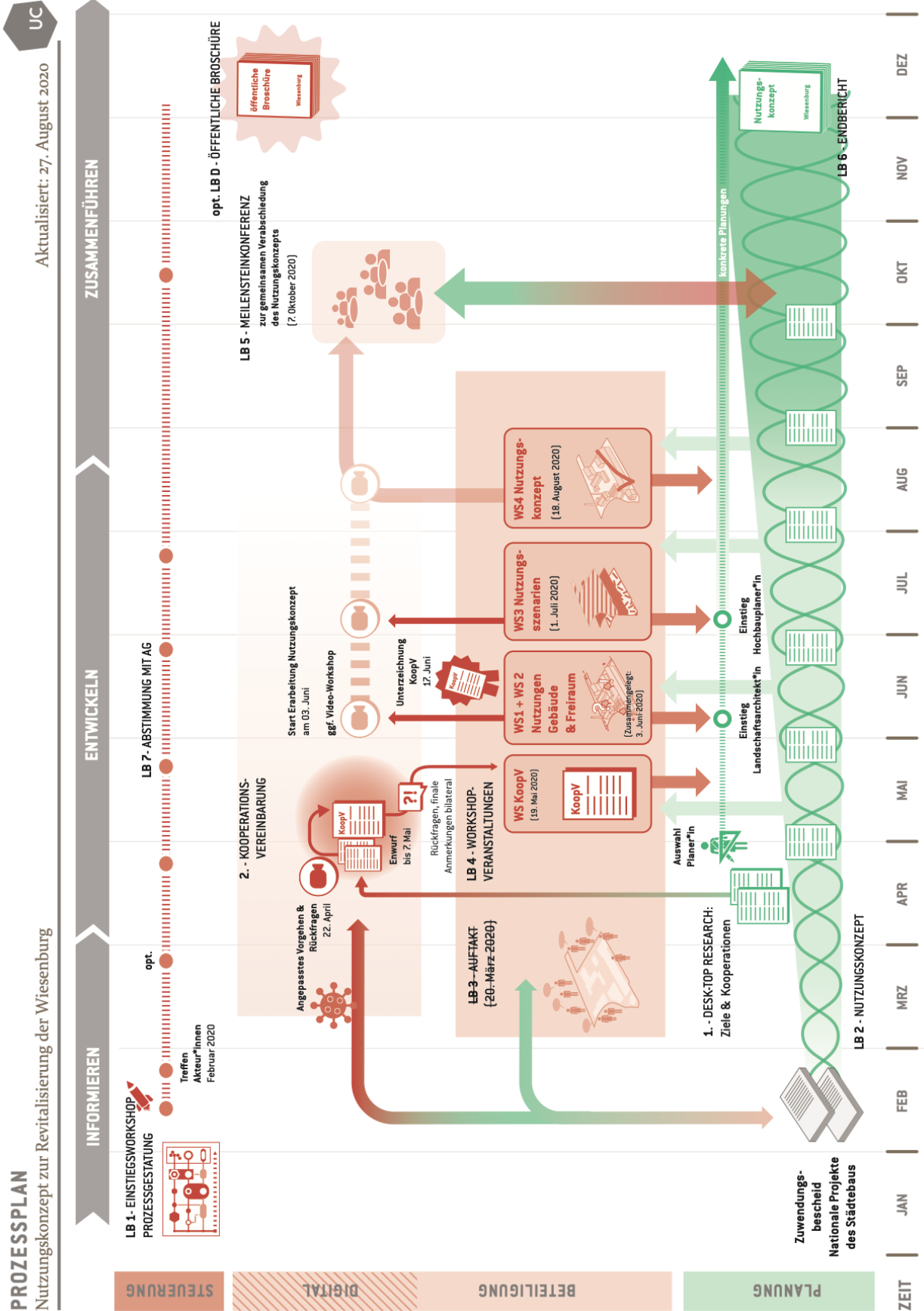


Abb. 3: Prozessplan