

Partizipations- und kooperatives Werkstattverfahren

für das neue Wohnquartier am Lichterfelder Ring 113/121

Das Ergebnis des Werkstattverfahrens liegt nun vor. Ziel war es, auf Grundlage von zwei ausgewählten Entwürfen, ein städtebauliches Konzept für die Bebauung des Lichterfelder Rings 113/121 zu erarbeiten. Als Favorit ging der Entwurf des Planungsbüros Arnold und Gladisch Architekten aus der mehrstufigen Beteiligung hervor.

Wir stellen Ihnen hier das favorisierte städtebauliche Konzept vor, das nun vertieft, in entscheidenden Punkten weiter qualifiziert und als Basis für den Bebauungsplan dienen wird.



Liebe Anwohnerinnen und Anwohner,

Berlin wächst und braucht zusätzliche Wohnungen in allen Teilen der Stadt. Mehr Neubau ist eine gemeinsame Aufgabe aller Bezirke. Vor allem mehr bezahlbarer und sozial gerechter Wohnraum soll zu einer Entspannung und damit einer Preisdämpfung des angespannten Wohnungsmarktes in Berlin führen. Hier sind wir als städtisches Wohnungsunternehmen in besonderer Verantwortung.

So soll in Marienfelde Süd die Wohnsiedlung Mariengrün ab 2024 um ein neues Wohnquartier am Lichterfelder Ring ergänzt werden. Entstehen soll hier integratives Wohnen sowie Wohnungen für geflüchtete Menschen.

Wir als landeseigenes Wohnungsunternehmen haben zusammen mit dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg dafür ein Partizipations- und kooperatives Werkstattverfahren durchgeführt, um aktuelle und zukünftige Wünsche und Erwartungen der Nachbarschaft in den Entwicklungsprozess einfließen zu lassen. Ziel des informellen Werkstattverfahrens war die gemeinschaftliche Entwicklung eines Masterplans als Grundlage für die spätere Bebauung.

Sieben Architekturbüros haben sich beteiligt und für die zukünftige Bebauung des Lichterfelder Rings 113/121 passende Konzepte erarbeitet. Eine Jury hat davon zwei Entwürfe als Grundlage für das weitere Werkstattverfahren ausgewählt.



Straßenperspektive vom Lichterfelder Ring



Hofperspektive

Favorit: Der städtebauliche Entwurf von Arnold und Gladisch Architekten



Werkstattverfahren mit Kerngruppe

Die beiden ausgewählten Entwürfe von den Architekturbüros Arnold und Gladisch Architekten und Dahm Architekten + Ingenieure wurden von einer Kerngruppe, bestehend aus 10 Fachleuten (Vertreter_innen aus dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg und degewo) und 10 Bürgervertreter_innen (u. a. aus dem Bereich Bildung und soziale Infrastruktur, Mieterbeirat u. w.) vertieft und weiterentwickelt. Dabei standen die Themen

- Freiraum & Ökologie
 - Gemeinbedarf & Nachbarschaften und
 - Städtebau & Quartiersanbindung
- im Vordergrund. Diese Aspekte wurden bei den zwei Entwürfen besonders berücksichtigt, bearbeitet und der Kerngruppe im Juni 2021 genauer präsentiert. In der abschließenden Diskussion der Kerngruppe wurden beide Entwürfe gewürdigt und die jeweiligen Vor- und Nachteile aufgezeigt.

Online-Beteiligung auf meinBerlin.de

Im Zeitraum vom 19. Juli bis 15. August 2021 fand dann auf meinBerlin.de eine Online-Beteiligung zu diesen beiden Entwürfen statt. Bei der Befragung haben sich knapp 50 Personen beteiligt. In allen der genannten Kriterien wurde der Entwurf von Arnold und Gladisch Architekten positiver bewertet, der somit als Favorit aus der Online-Beteiligung hervorgeht.

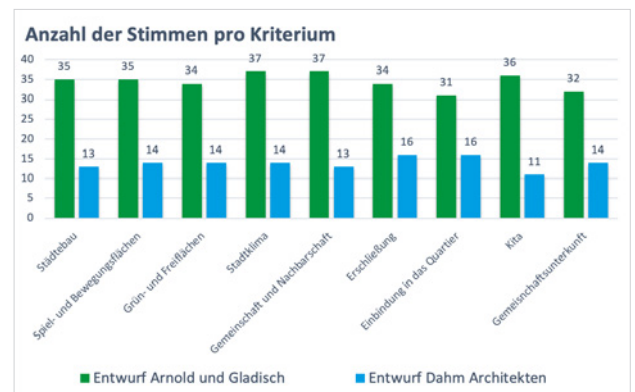
Qualifizierung des favorisierten Entwurfs

In Zusammenarbeit mit dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg werden wir nun das städtebauliche Konzept von Arnold und Gladisch Architekten weiterentwickeln. Dabei wird der aktuelle Stand des städtebaulichen Konzepts vertieft und in entscheidenden Punkten weiter qualifiziert werden, um die Anforderungen des Bezirks und weiterer Fachbehörden umzusetzen.



Entwurf von Arnold und Gladisch Architekten

Ergebnis der Online-Beteiligung auf meinBerlin.de



Die nächsten planungsrechtlichen Schritte

Weil eine Bebauung südlich des Lichterfelder Rings nach dem aktuellen Planungsrecht nicht möglich ist, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans durch das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg. Auch wird eine Änderung des Berliner Flächennutzungsplans (FNP) durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen notwendig sein. Diese beiden Verfahren wurden bereits eingeleitet, jedoch ruhten sie bis zum Abschluss des Werkstattverfahrens von degewo und werden nun auf Basis des städtebaulichen Konzepts fortgesetzt.

Daher folgt nun eine gemeinsame inhaltliche Abstimmung zum Städtebau, bei der insbesondere die Themen Erschließung, Freiflächen, Stellplätze, Biotop- und Baumerhaltung genauer betrachtet und berücksichtigt werden. Entsprechend werden die Planentwürfe überarbeitet und die erforderlichen Fachuntersuchungen (z. B. Artenschutz, Verkehr, Lärm) erstellt.

Sowohl im Bebauungsplanverfahren 7-92 als auch im Verfahren zur FNP-Änderung 07/19 werden dann neben den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (z. B. Versorgungsunternehmen) auch die Bürger_innen die Möglichkeit haben, sich die Planunterlagen und Gutachten anzuschauen und sich hierzu zu äußern.

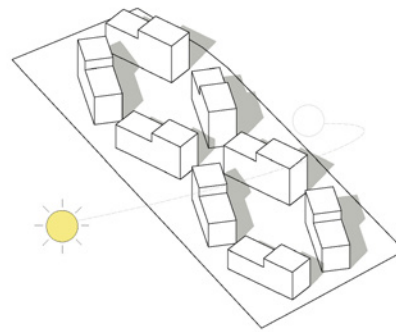
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan wird voraussichtlich in der 2. Jahreshälfte 2022 erfolgen und vorab in der Tagespresse sowie im Berliner Amtsblatt angekündigt.

Die Ergebnisse der Online-Beteiligung können Sie unter folgendem Link einsehen:

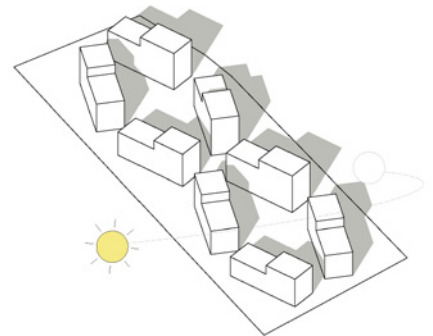
<https://mein.berlin.de/projekte/lichterfelder-ring/>
oder nutzen mit Ihrem Handy diesen QR-Code:



Wir danken Ihnen für Ihre Teilnahme und Ihr Interesse!



Schattenstudie im Mai



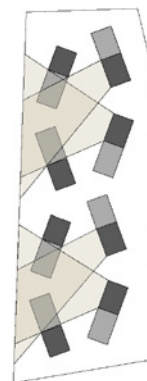
Schattenstudie im September



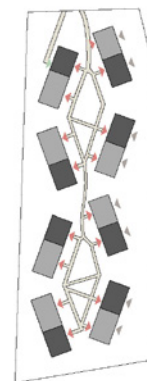
Landschaftskonzept



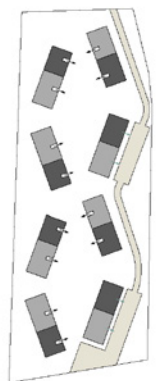
Durchblicke
im EG



Durchblicke
ab 5./6. OG



Fußgänger-
erschließung



Rettungswege