

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung



Bezirksamt Lichtenberg, 10360 Berlin (Postanschrift)

ERGEBNISPROTOKOLL

Projekt:	Runder Tisch „Wohngebiet Ilsestraße“ (Bebauungsplan-Verfahren 11-125)	Datum:	22. Februar 2018																																																	
Betrifft:	Protokoll der fünften Sitzung des Runden Tisches																																																			
Besprechung:	10. Januar 2018, 18:30, Rathaus Lichtenberg, Möllendorffstraße 6, 10367 Berlin																																																			
Teilnehmer:	<table border="1"><tr><td>Frau Mühlau</td><td>Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)</td></tr><tr><td>Frau Schneider</td><td>Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)</td></tr><tr><td>Herr Tenz</td><td>Bürgerverein Karlshorst e.V. (BVK)</td></tr><tr><td>Frau Ludwig</td><td>Mieterat der HOWOGE (MR HOWOGE)</td></tr><tr><td>Frau Brunken</td><td>HOWOGE</td></tr><tr><td>Herr Schautes</td><td>HOWOGE</td></tr><tr><td>Herr Wolf</td><td>BVV, Ausschuss Öffentliche Ordnung und Verkehr (AS öOV)</td></tr><tr><td>Frau Feige</td><td>BVV, Ausschuss für ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz (AS öSM)</td></tr><tr><td>Frau Monteiro</td><td>Bezirksstadträtin für Wirtschaft, Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung (BzStRin)</td></tr><tr><td>Herr Stengel</td><td>Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)</td></tr><tr><td>Frau Olsohn</td><td>Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)</td></tr><tr><td>Herr Engels</td><td>Vorstandsmitglied des WKHL e.V. (WKHL)</td></tr><tr><td>Herr Nöske</td><td>FB Stadtplanung Gruppenleitung Gruppe E (Stapl E)</td></tr><tr><td>Herr Giebel</td><td>Referent der BzStRin (Ref)</td></tr><tr><td>Herr Toschka</td><td>BSM mbH (BSM)</td></tr><tr><td>Frau Bertermann</td><td>Bezirksgruppe Lichtenberg des Berliner Mietervereins BMV</td></tr><tr><td>Herr Bittner</td><td>IKARUS Stadtteilzentrum (IKARUS)</td></tr><tr><td>Herr Kuhn</td><td>CKRS Architektengesellschaft mbH (CKRS)</td></tr><tr><td>Frau Hartmann</td><td>CKRS Architektengesellschaft mbH (CKRS)</td></tr><tr><td>Frau Sturm</td><td>CKRS Architektengesellschaft mbH (CKRS)</td></tr><tr><td>Herr Funk</td><td>Architekt</td></tr><tr><td>Herr Lewerenz</td><td>ARGE Dachausbau (ARGE)</td></tr><tr><td>Frau Machel</td><td>Büro STADTLANDPROJEKTE (Moderation)</td></tr><tr><td>Frau Werner</td><td>Büro STADTLANDPROJEKTE (Moderation)</td></tr><tr><td>Herr Balzer</td><td>Büro STADTLANDPROJEKTE (Moderation)</td></tr></table>	Frau Mühlau	Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)	Frau Schneider	Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)	Herr Tenz	Bürgerverein Karlshorst e.V. (BVK)	Frau Ludwig	Mieterat der HOWOGE (MR HOWOGE)	Frau Brunken	HOWOGE	Herr Schautes	HOWOGE	Herr Wolf	BVV, Ausschuss Öffentliche Ordnung und Verkehr (AS öOV)	Frau Feige	BVV, Ausschuss für ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz (AS öSM)	Frau Monteiro	Bezirksstadträtin für Wirtschaft, Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung (BzStRin)	Herr Stengel	Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)	Frau Olsohn	Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)	Herr Engels	Vorstandsmitglied des WKHL e.V. (WKHL)	Herr Nöske	FB Stadtplanung Gruppenleitung Gruppe E (Stapl E)	Herr Giebel	Referent der BzStRin (Ref)	Herr Toschka	BSM mbH (BSM)	Frau Bertermann	Bezirksgruppe Lichtenberg des Berliner Mietervereins BMV	Herr Bittner	IKARUS Stadtteilzentrum (IKARUS)	Herr Kuhn	CKRS Architektengesellschaft mbH (CKRS)	Frau Hartmann	CKRS Architektengesellschaft mbH (CKRS)	Frau Sturm	CKRS Architektengesellschaft mbH (CKRS)	Herr Funk	Architekt	Herr Lewerenz	ARGE Dachausbau (ARGE)	Frau Machel	Büro STADTLANDPROJEKTE (Moderation)	Frau Werner	Büro STADTLANDPROJEKTE (Moderation)	Herr Balzer	Büro STADTLANDPROJEKTE (Moderation)	Verteiler: wie Teilnehmerliste
Frau Mühlau	Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)																																																			
Frau Schneider	Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)																																																			
Herr Tenz	Bürgerverein Karlshorst e.V. (BVK)																																																			
Frau Ludwig	Mieterat der HOWOGE (MR HOWOGE)																																																			
Frau Brunken	HOWOGE																																																			
Herr Schautes	HOWOGE																																																			
Herr Wolf	BVV, Ausschuss Öffentliche Ordnung und Verkehr (AS öOV)																																																			
Frau Feige	BVV, Ausschuss für ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz (AS öSM)																																																			
Frau Monteiro	Bezirksstadträtin für Wirtschaft, Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung (BzStRin)																																																			
Herr Stengel	Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)																																																			
Frau Olsohn	Bürgerinitiative „Rettet den Ilse-Kiez“ (BI)																																																			
Herr Engels	Vorstandsmitglied des WKHL e.V. (WKHL)																																																			
Herr Nöske	FB Stadtplanung Gruppenleitung Gruppe E (Stapl E)																																																			
Herr Giebel	Referent der BzStRin (Ref)																																																			
Herr Toschka	BSM mbH (BSM)																																																			
Frau Bertermann	Bezirksgruppe Lichtenberg des Berliner Mietervereins BMV																																																			
Herr Bittner	IKARUS Stadtteilzentrum (IKARUS)																																																			
Herr Kuhn	CKRS Architektengesellschaft mbH (CKRS)																																																			
Frau Hartmann	CKRS Architektengesellschaft mbH (CKRS)																																																			
Frau Sturm	CKRS Architektengesellschaft mbH (CKRS)																																																			
Herr Funk	Architekt																																																			
Herr Lewerenz	ARGE Dachausbau (ARGE)																																																			
Frau Machel	Büro STADTLANDPROJEKTE (Moderation)																																																			
Frau Werner	Büro STADTLANDPROJEKTE (Moderation)																																																			
Herr Balzer	Büro STADTLANDPROJEKTE (Moderation)																																																			

Tagesordnung

1. Formalien (Moderation)
2. Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes Wohnsiedlung Ilsehöfe (HOWOGE)
3. Überprüfen des städtebaulichen Konzeptes „Karlshorster Wiesenpark“ (BI)
4. Empfehlung des Runden Tisches „Wohnsiedlung Ilsestraße“
5. Weiteres Vorgehen (Moderation)

Zu erledigen durch / bis:

1. Formalien (Moderation)

Die Teilnehmer und Teilnehmerinnen werden begrüßt.

Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt, einschließlich der fristgerechten Zusendung des Protokolls der Sitzung vom 8. November 2017.

Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit des Runden Tisches wird festgestellt. Die stimmberechtigten Mitglieder sind vollzählig anwesend.

Beschluss zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig **beschlossen**.

Beschluss zum Protokoll der vierten Sitzung vom 8. November 2017

Das Protokoll wird einstimmig **beschlossen**. Es kann somit unmittelbar online gestellt werden.

Gemäß GO 3.3 Nr. 10 Antrag auf Gästestatus (BI)

Die BI stellt den Antrag, Frau Olson (Vorsitzende des Sprecherrates der BI), Michael Funk (Architekt und Unterstützer der BI bei der Gestaltung des „Karlshorster Wiesenparks“) und Herrn Lewerenz (ARGE) als Gäste zum Runden Tisch zuzulassen. Der Antrag wird einstimmig **angenommen**.

Ersatz für ein beratendes Mitglied des Runden Tisches

Christoph Toschka (BSM) ersetzt Nobert Illiges (ehemals BSM).

Vertretung für ein beratendes Mitglied des Runden Tisches

Frau Bloch (IKARUS) wird von Herrn Bittner vertreten.

2. Vorstellung der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes „Wohnsiedlung Ilsehöfe“ (HOWOGE)

Die HOWOGE kommt ihren Prüfaufträgen vom 4. Runden Tisch nach. Geprüft wurden die Anregungen der BI, die in der Präsentation „Karlshorster Wiesenpark“ dargestellt wurden (Gestaltung der Freiräume, Vorschläge zum Dachgeschossausbau und -aufbau). Die Ergebnisse der Prüfung werden vorgestellt (siehe Präsentation in der Anlage).

Die Komplettgestaltung des „Karlshorster Wiesenparks“ würde laut Beurteilung von chora blau ca. 800.000 € brutto kosten, zuzüglich 30.000 € jährlicher Bewirtschaftungskosten. Dieses Geld müsste anteilig auf die Mietparteien im Gebiet Ilsestraße umgelegt werden.

Die Prüfung des Dachausbaus an den Gebäuden mit Satteldach ergab, dass etwa lediglich 40% der Dachgeschossfläche eine Eignung als Wohnraum besitzt. Die Investitionskosten würden bei über 3.000 € / m² liegen, was nicht wirtschaftlich wäre. Zusätzliche Kosten wären für den Fahrstuhl zu erwarten, allein 75.000 € / Aufgang; Kosten, die zu 600 € im Jahr auf jeden Haushalt je Aufgang umgelegt werden müsste (Beispielwohnung von 60 m² Fläche).

Das städtebauliche Konzept der HOWOGE hat sich im Laufe des Runden-Tisch-Verfahrens verändert, zum 1. Runden Tisch mit drei bebauten Höfen, zum 3. Runden Tisch mit zwei bebauten Höfen, zum jetzigen 5. Runden Tisch wird erneut ein neuer Vorschlag vorgelegt: Die zu errichtenden Gebäude würden nur 4- und 5 Vollgeschosse erhalten. Damit würde sich der Neubau dem Bestand deutlich unterordnen. Mit diesem neuen Entwurf (5. Runder Tisch - Variante C) würden 187 Wohneinheiten für etwa 300 neue Einwohner und Einwohnerinnen entstehen, die GFZ läge bei 0,94 und die verbleibende Grünfläche immer noch je Einwohner bei 30 m².

3. Vorstellung der Überprüfung des städtebaulichen Konzeptes „Karlshorster Wiesenpark“ (BI)

Die BI hat ihr im November vorgelegtes Konzept überprüft und ist zu dem Ergebnis gelangt, dass unverändert die Höfe des Gebietes Ilsestraße von Bebauung freizuhalten sind. Lediglich die bereits damals im Konzept enthaltenen zwei Neubauten wären angemessen. Am Konzept der Freiraumgestaltung „Karlshorster Wiesenpark“ wird festgehalten.

Ergänzend zum Konzept vom November 2017 wird eine maßvolle Nachverdichtung vorgeschlagen, in dem bei allen Gebäuden mit Satteldach und WBS 70-Gebäuden der Dachgeschossausbau und -aufbau vorgenommen wird. Bei Gebäuden mit Satteldach wären Fahrstühle nicht zwingend nötig. Bei den WBS 70-Gebäuden ist es dagegen möglich, an den Giebelseiten Aufzüge anzubauen und mit Laubengängen die Dachgeschosse zu erschließen. Damit kann auch altersgerechter Wohnraum geschaffen werden. Beim WBS 70 wären Adapterlösungen mit veränderbaren Wohnungsschnitten möglich. Insgesamt könnten 134 neue Wohneinheiten entstehen.

Die mit dem Bau von Aufzügen verbundenen Mehrkosten wurde von der BI gegenüber den Anwohnern bisher nicht thematisiert (es lagen keine Kostenangaben vor). Die BI erklärte sich bereit, zu diesem Thema mit den Anwohnern zu sprechen.

Diskussion

Ein Dachgeschossausbau wurde geprüft, jedoch im Detail nicht weiter verfolgt. Ein baubedingter Auszug der oberen Mieter während der Bauphase ist nicht möglich, da im Wohnungsbestand der HOWOGE keine Ersatzwohnungen zur Verfügung stehen; es gibt keinen Leerstand, der temporär genutzt werden kann. In anderen Wohngebäuden der HOWOGE wird der Dachgeschossaufbau von 2 Etagen auf einem WBS 70 untersucht. Es zeigen sich kostenträchtige Herausforderungen durch den Umbau sowie baubedingte Belastungen der Haushalte in den Gebäuden, an denen gebaut wird. Im Ilsekiez sollte die Option Dachaufbau aus städtebaulichem Gesichtspunkt nicht verfolgt werden, wie das auch CKRS im November 2017 dargestellt hatte (HOWOGE).

Der Dachausbau und Dachgeschossaufbau ist möglich und würde laut einer Baufirma, die im Auftrag der HOWOGE gebaut hat, bei 2.500 €/ m² liegen, ohne Aufzüge. Die mit den Aufzügen hinzukommenden Mieterhöhungen würde die BI unter den Anwohnerinnen und Anwohnern öffentlich kommunizieren. Nach Rücksprache mit Experten hat sich bestätigt, dass ein Dachgeschossaufbau von einem Geschoss an Gebäuden mit Satteldach statisch möglich ist. Stellplätze wurden in der Gestaltung des Freiraums bisher noch nicht berücksichtigt (BI).

Auf eine allgemeine Angabe zu Kosten einer der für die HOWOGE arbeitenden Baufirma kann sich hier nicht bezogen werden, es sei denn, die BI würde dies transparent vorlegen. Die in der Präsentation dargestellten potentiellen Baukosten der HOWOGE für den Dachausbau basieren auf Erfahrungswerten, während die hier vorgestellten Kosten spezifisch für den Ilsekiez ermittelt wurden und insofern die belastbaren Zahlen darstellen (HOWOGE).

Beim Dachausbau entstehen, wie in der Präsentation der HOWOGE gezeigt wurde, nur ziemlich kleine Wohnungen. Diese würden zu vielen Singlehaushalte führen, die einer hohen Fluktuation unterliegen. Es gibt in Karlshorst eher einen Bedarf an größeren Wohnungen (MR HOWOGE).

Die 134 möglichen neuen, insgesamt eher kleinen WE, wären bezahlbarer Wohnraum, der von kleinen Haushalten genutzt werden kann (z.B. Familienhaushalte, bei denen die Kinder die elterliche Wohnung verlassen haben). Die frei werdenden größeren Wohnungen können dann von Haushalten mit Kindern bezogen werden (BI).

Ein Dachgeschossaufbau betrifft alle Mietparteien im Gebiet. Anwohner hatten bei der Vertreterin des Ausschusses öSM nachgefragt, ob wirklich über Dachgeschossaufbau im Ilsekiez nachgedacht wird. Anwohner gaben an, im Fall eines Dachgeschossaufbaus und der damit verbundenen Mehrkosten der Miete durch Aufzugseinbau, auszuziehen (AS öSM).

Die ARGE empfiehlt Dachgeschossaufbau gegenüber Dachausbau. Ein Dachgeschossaufbau wird von der Außenseite des Gebäudes per Kran durchgeführt. Es entsteht keine Belastung für das Dach, weil die Variante der ARGE eine Adapterlösung ist, bei der eine neue tragende Platte installiert wird und ein neues Dach entsteht (alles kann in Leichtbauweise erfolgen). Die Belastung der Haushalte in den Gebäuden, wo gebaut wird, beschränkt sich auf eine wenige Stunden andauernde Unterbrechung der Versorgungsleitungen, verteilt über 2 Tagen sowie über eine kurzfristige Nichtbenutzung der Treppe während des Treppenausbaus. Eine erhöhte Lärmbelastung tritt nur während der Betonarbeiten auf. Für die Gebäude mit Satteldach liegen die Baukosten bei unter 2.000 €/ m² und auch ein Aufbau von zwei Etagen ist möglich. Dieses Verfahren wurde der HOWOGE vor zwei Jahren vorgestellt. Ein durchgeführtes Beispiel ist im Umfeld des Rathauses Lichtenberg zu sehen (ARGE).

Die HOWOGE ist bei Bautätigkeiten der öffentlichen Vergabe unterstellt und muss bei Ausschreibungen die Kostenminderung im Blick behalten. Durch die Struktur der Gebäude mit Satteldach mit 2 WE / Geschoss ist ein Dachausbau bzw. Dachgeschossaufbau nicht wirtschaftlich. Schon dadurch, dass ein Hof freigelassen werden soll wird ein ca. 4 Millionen Euro trächtiges Bauland nicht genutzt und 50 Wohneinheiten werden nicht gebaut, was an anderen Stellen ausgeglichen werden muss (HOWOGE).

Es sollte beim Prüfen der Bebauungsmöglichkeiten das Gutachten zur Bebaubarkeit der Ilsehöfe vom Umwelt- und Naturschutzamt berücksichtigt werden, in dem ausgesagt wird, dass die Ilsehöfe nach § 34 BauGB nicht bebaubar sind (BI).

Das Bezirksamt hat den Aufstellungsbeschluss für die Bebauung der Innenhöfe des Ilsekiezes gefasst, weil eine städtebaulich geordnete Bebauung des Gebietes mit einer Bürgerbeteiligung gemäß Baugesetzbuch Ziel des Bezirksamtes ist. Das Gutachten ist von einer anderen Abteilung des Bezirksamtes beauftragt worden. Die Aussagen des Gutachtens besitzen keinerlei Verbindlichkeit dem Stadtentwicklungsamt gegenüber. Sie stellen lediglich das Meinungsbild einer Anwaltskanzlei dar (BzStRin).

Das Gutachten übt auf die Tätigkeit und die Inhalte, die im Fachbereich Stadtplanung bearbeitet und verantwortet werden, keine Rechtsverbindlichkeit aus. Maßgebend für die Rechtsauffassung zur städtebaulichen Entwicklung des Gebietes Ilsestraße ist die Position des Fachbereiches Stadtplanung, die von der übergeordneten Behörde (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) vollumfänglich bestätigt ist. Demzufolge hat bereits der erste Vorschlag der HOWOGE nach § 34 BauGB klares Baurecht. Das Durchführen des Bebauungsplans geht auf den Wunsch der BVV zurück und eröffnet den Mitgliedern der BI und anderen interessierten Akteuren die Möglichkeit, mit der damit verbundenen Bürgerbeteiligung an der Ausgestaltung des städtebaulichen Konzeptes mitzuwirken, also auch ein Angebot an die BI (Stapl E).

Nunmehr liegen zwei städtebauliche Konzepte vor. Die Sitzung sollte jetzt genutzt werden, eine Annäherung zwischen den Konzepten zu erreichen (BzStRin).

Alle Anwesenden haben der Geschäftsordnung zugestimmt, nach der es eine Annäherung zu einem Konsens geben soll (Moderation).

Die BI hat Vorschläge für eine ergänzende Bebauung unterbreitet. Die BI stimmt Wohnungsneubau gemäß ihres Konzeptes zu (30 Wohneinheiten ohne Dachausbau/-aufbau). Als Vertreter der BI wird der Bebauung der Innenhöfe nicht zugestimmt.

Die BI hatte die Architekten CKRS eingeladen zur Anwohnerversammlung zu kommen und ihre Vorhaben zu präsentieren und sich der Diskussion zu stellen, aber der Runde Tisch war demgegenüber ablehnend (BI).

Auch der Mieterrat und die HOWOGE wurden angefragt zur Anwohnerversammlung zu kommen. Dies wurde vom Mieterrat klar abgelehnt, weil die jeweiligen Vertreter der Gruppen beim Runden Tisch den Auftrag haben, zu beraten, was auch die BI betrifft. Die Vertreter am Runden Tisch sind beauftragt, die Informationen an ihre „Organisation“ zurück zu koppeln (MR HOWOGE).

AS öOV stellt ein Antrag auf eine 10-minütige Pause. Diesem wird einstimmig **zugestimmt**.

Fortsetzung nach 10-minütiger Pause

Aus städtebaulicher Sicht wäre vielleicht auch die Variante mit einer Riegelbebauung im Hof möglich (MR HOWOGE).

Damit würde jedoch keine Raumbildung erfolgen. Städtebaulich betrachtet wird ein „Hof“ bei Außenmaßen von 20-30 m Länge gebildet; dies ist für den Menschen maßstäblich. Die Ilsehöfe sind größer, sie sind ein Raum ohne Maßstab, ohne klare Grenzen und daher ohne Zuordnung. Klar gestaltete und gefasste Höfe haben räumliche Qualitäten gegenüber zu großen Flächen. Nach den Varianten von HOWOGE und CKRS entstehen in den bebauten Höfen begrünte Flächen mit gärtnerischer Gestaltung plus Spielflächen und damit eine insgesamt verbesserte Raumwirkung (CKRS).

Die HOWOGE bietet an, Elemente aus dem Konzept „Wiesenpark Karlshorst“ in die künftige Gestaltung aufzunehmen. Die Innenhöfe werden frei begehbar bleiben (HOWOGE).

Mit Blick auf den gesamtstädtischen Wohnungsbedarf kann sich der Bürgerverein die moderate Entwicklung des Ilsekiezes, wie von der HOWOGE mit Variante C heute präsentiert, vorstellen (BVK).

Das mit der Variante C vorliegende Angebot der HOWOGE ist kein kompromissfähiges Angebot. Es widerspiegelt zu stark die Interessen der HOWOGE (AS öOV).

Die BI vertritt die Interessen ihrer Mitglieder. Dem Bebauen der Höfe wird nicht zugestimmt (BI).

Die BI könnte angesichts der Reduzierung der Bebauung durch die HOWOGE mehr für die Annäherung zu einem tragfähigen Kompromiss unternehmen (MR HOWOGE).

Wie im November 2017 von der BI in der Präsentation dargestellt, hat die HOWOGE landeseigene Grundstücke vom Senat erhalten, um dort den gesamtstädtisch erforderlichen Wohnungsbau zu leisten. In Karlshorst/West sollten dagegen mit den Ilsehöfen die öffentlich nutzbaren Grünflächen erhalten bleiben (BI).

Angemahnt wird erneut, sich mit der Geschäftsordnung über das Ziel der Sitzungen des Runden Tisches klar zu sein. Der Runde Tisch sollte mit einem klaren Votum für eine städtebauliche Struktur als Grundlage der Weiterbearbeitung des Bebauungsplans 11-125 abgeschlossen werden (Moderation).

4. Empfehlungen des Runden Tisches „Wohnsiedlung Ilsestraße“

Der Runde Tisch Ilsestraße sollte mit einem eindeutigen Ergebnis abgeschlossen werden. (Stapl E, HOWOGE).

Vorgeschlagen wird, auf eine Abstimmung zu den vorliegenden Konzepten zu verzichten. Zum Abschluss des Runden Tisches sind alle Standpunkte ausführlich dargestellt worden. Es würde genügen, dies zu dokumentieren und das Planverfahren mit den Varianten fortzuführen (BI).

Es wäre gut, einen Beschluss zu fassen. Ansonsten wäre die geleistete Arbeit am Runden Tisch mit Blick auf die Geschäftsordnung und dem Ziel des Runden Tisches umsonst (MR HOWOGE).

Das Bezirksamt hat den Aufstellungsbeschluss gefasst. Es gab eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Der Runde Tisch ist ebenfalls Teil der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB. Mit ihm soll dem Bezirksamt geholfen werden, ein städtebauliches Ziel zu definieren. Dafür ist dringend eine Positionierung nötig. Alle während der Sitzungen des Runden Tisches vorgelegten Argumente werden im laufenden Planverfahren berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Nach der Behördenbeteiligung gibt es eine weitere öffentliche Auslegung, dort können Stellungnahmen erneut eingebracht werden. Am Ende erfolgt eine abschließende Abwägung aller Stellungnahmen unter- und gegeneinander. Den Bebauungsplan beschließt dann die BVV (Stapl E).

Vorgeschlagen wird, die Abstimmung zu einem städtebaulichen Konzept mit den Punkten zu beginnen, die zwischen allen stimmberechtigten Akteuren konsensfähig sind. Es könnten die Gemeinsamkeiten aus den Konzepten festgehalten werden (BzStRin, AS öSM, MR HOWOGE).

1. Antrag: AS öOV

„Der Hof 2 wird nicht bebaut werden.“

8 Zustimmungen, 1 Gegenstimme, 0 Enthaltungen

Damit ist der Antrag **beschlossen**.

2. Antrag: AS öOV

„Es wird das Randhaus an der Marksburgstraße gebaut, sowie der Sonderbau mit Kita (gegenwärtig Parkplatz).“

9 Zustimmungen, 0 Gegenstimme, 0 Enthaltungen

Damit ist der Antrag **beschlossen**.

3. Antrag: HOWOGE

„Es wird nach Variante der HOWOGE vom 5. Runden Tisch (Variante C) gebaut.“

2 Zustimmungen, 3 Gegenstimme, 4 Enthaltungen

Damit ist der Antrag **abgelehnt**.

4. Antrag: MR HOWOGE

„Es wird auf Grundlage von Variante „5. Runder Tisch“ (Variante C)“ gebaut, aber mit einer sozialverträglichen Vergrößerung der Abstände zwischen Kopfseite der Neubauten und Längsseite der Bestandsbauten.“

5 Zustimmungen, 2 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen

Damit ist der Antrag **beschlossen**.

5. Antrag: MR HOWOGE

„Bei eventueller Neubebauung werden im Süden nicht 4 Geschosse überschritten und im Norden nicht 5 Geschosse.“

4 Zustimmungen, 2 Gegenstimmen, 3 Enthaltungen

Damit ist der Antrag **beschlossen**.

6. Antrag: MR HOWOGE

„Es werden Elemente des ‚Wiesenparks Karlshorst‘ gemeinsam von der HOWOGE und den Mietern in der Freiraumplanung umgesetzt.“

9 Zustimmungen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Damit ist der Antrag **beschlossen**.

7. Antrag: BI

„Wenn ein Dachausbau oder Dachgeschossaufbau erfolgt, dann wird zuerst ein Modellvorhaben umgesetzt.“

7 Zustimmungen, 0 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen

Damit ist der Antrag **beschlossen**.

5. Weiteres Vorgehen (Moderation)

Die stimmberechtigten Mitglieder des Runden Tisches haben sich damit gemäß Geschäftsordnung auf eine städtebauliche Struktur zur weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes 11-125 „Wohnsiedlung Ilsestraße“ verständigt. Die gemäß Beschluss Nr. 4 zu ändernde Variante C der HOWOGE wird den Mitgliedern des Runden Tisches nachfolgend per Email **zur Kenntnis** vorgelegt (Anlage zum Protokoll). Aufgrund der bereits erfolgten Abstimmung dazu wird diese Variante nicht erneut beschlossen (Moderation).

Das städtebauliche Konzept bildet damit die Arbeitsgrundlage zur Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes innerhalb des Fachbereiches Stadtplanung im Bezirksamt Lichtenberg. Die weiteren Verfahrensschritte (Abschließen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB, Behördenbeteiligung gemäß 4 Absatz 2 BauGB und weitere Schritte) können damit nach Vorlage sämtlicher Unterlagen des 5. Runden Tisches durchgeführt werden (BzStRin, Stapl E).

Der Runde Tisch hat damit sein ihm gemäß Geschäftsordnung vorgegebenes Ziel erreicht. Der Runde Tisch kann daher gemäß Punkt 3.3 Nr. 6 der Geschäftsordnung aufgelöst werden. Hierzu wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

- Das Protokoll wird mit der geänderten Variante C der HOWOGE von der Moderation an die Teilnehmenden des Runden Tisches versandt.
- Innerhalb einer gesetzten Frist (eine Woche ab Eingang des Protokolls bei den Teilnehmenden) äußern sich die stimmberechtigten Mitglieder zum Protokoll.
- Je nach Abstimmungsergebnis (mehrheitlich Zustimmung / Ablehnung einschließlich Enthaltungen der stimmberechtigten Mitglieder) gilt das Protokoll als angenommen oder abgelehnt. Im Falle einer Ablehnung muss über die Gründe informiert und der damit verbundenen Protokolländerung erneut abgestimmt werden.
- Ist dem Protokoll mehrheitlich zugestimmt worden, werden die Mitglieder des Runden Tisches umgehend darüber informiert. Mit Information zur Zustimmung des Runden Tisches gilt der Runde Tisch „Wohnsiedlung Ilsestraße“ als aufgelöst (Moderation).

Antrag auf Auflösung des Runden Tisches Ilsestraße (Moderation)

„Vorbehaltlich der Zustimmung des Protokolls zur 5. Sitzung des Runden Tisches ‚Wohnsiedlung Ilsestraße‘ wird der Runde Tisch ‚Wohnsiedlung Ilsestraße‘ aufgelöst.“

9 Zustimmungen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen.
Damit ist der Antrag zur Auflösung des Runden Tisches Ilsestraße **beschlossen**.

Die Sitzung wird beendet.

Protokollführung:

Georg Balzer, Büro STADTLANDPROJEKTE/ Dietmar W. Nöske, BA Lichtenberg, Stapl E

Im Nachgang erfolgen folgende Anmerkungen der BI „Rettet den Ilsekiez“ (BI) zum Protokoll:

1. Die BI hat den Antrag 4 wie folgt verstanden: „Sollte gemäß Variante „5. Runder Tisch“ (Variante C) gebaut werden, sind die Abstände zwischen Kopfseite der Neubauten und Längsseite der Bestandsbauten sozialverträglich zu vergrößern.“
2. Obwohl kein Konsens zwischen HOWOGE und den Vertretern der BI gefunden wurde, hat der Runde Tisch „Wohngebiet Ilsestraße“ (Bebauungsplan- Verfahren 11-125) sein Ziel gemäß Geschäftsordnung erreicht.

Anlagen:

Abstimmungsergebnis

Anlage zum Protokoll (geänderte Variante C der HOWOGE [vergrößerte Abstände])