Protokoll

Auftaktveranstaltung Sanierungsgebiet Wilhelmstadt am 3. Mai 2011

Ort: Gemeindesaal der St. Wilhelm-Kirche, Weißenburger Straße 9-11
Zeit: 19:00 Uhr bis 21:30 Uhr
Teilnehmer: ca. 120 Personen

Podium: Herr Röding (Bezirksstadtrat Bauen, Planen und Umweltschutz)
Herr Hoffmann (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung)
Herr Schulte (BA Spandau, Leiter Stadtplanungsamt)
Frau Schröder (BA Spandau, Stadtplanungsamt), zeitweise
Herr Wilke (Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement)

Moderation: Herr Preuß (Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement)

TOP 1 **Begrüßung und Einleitung**
TOP 2 **Sanierungsgebiet und Programmgebiet „Aktives Stadtzentrum“**
TOP 3 **Erläuterungen zum Sanierungsverfahren**
TOP 4 **Sanierungsziele, aktuelle Planungen & Projekte**
TOP 5 **Mitwirkung und Bürgerbeteiligung**
TOP 6 **Rückfragen**
TOP 7 **Aufruf zur Bildung einer Stadtteilvertretung**
TOP 8 **Kurzvorstellung der Kandidaten**
TOP 9 **Bildung einer Stadtteilvertretung**
TOP 10 **Ausblick**

TOP 1 Begrüßung und Einleitung

Herr Preuß eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt den geplanten Ablauf sowie das Podium kurz vor.

Herr Haß (Vorsitzender SPD Abt. Wilhelmstadt) und Herr Vogt (Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung, CDU-Fraktion) äußern den Einwand, keine „Wahl“ von Stadtteilvertretern durchführen zu wollen, da – ihrer Auffassung nach – zu dieser Veranstaltung nicht breit genug informiert und eingeladen wurde. Das Podium begegnet diesem Einwand mit dem Hinweis, dass die Stadtteilvertretung

kein gesetzlich vorgeschriebenes Gremium darstellt, sondern „lediglich“ ein offener Arbeitskreis und die Bildung einer solchen Bürgervertretung jederzeit möglich und flexibel zu gestalten ist. Darüber hinaus wird noch einmal die umfangreiche Bekanntmachung im Vorfeld der Veranstaltung erläutert (9.500 Einladungsflyer verteilt durch externe Firma, 50 Plakate geklebt, Artikel im „Spandauer Volksblatt“, Veröffentlichung im Internet auf den Seiten SenStadt, BA Spandau und „Meine Wilhelmstadt“).

Herr Schulte verweist an dieser Stelle auf die geplante Wahl der sechs Sprecher der Stadtteilvertretung (drei Sprecher plus drei Stellvertretende) am 18. Mai 2011. Die Funktion der Sprecher bzw. die Rolle der Stadtteilvertretung im konstitutionellen Gefüge wird unter TOP 5 erläutert.

TOP 2 Sanierungsgebiet und Programmgebiet „Aktives Stadtzentrum“

Herr Hoffmann erläutert kurz die Rahmenbedingungen des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im Kontext der Städtebauförderung. Im März wurde das Fördergebiet Spandau-Wilhelmstadt neben sechs anderen Gebieten in Berlin als Sanierungsgebiet mit einer beabsichtigten Laufzeit von 15 Jahren beschlossen. (*Folien siehe Anhang*)

TOP 3 Erläuterungen zum Sanierungsverfahren

Herr Wilke stellt das Sanierungsgebiet Wilhelmstadt, die räumliche Abgrenzung sowie das Sanierungsverfahren vor. Es wird zwischen einem vereinfachten und einem umfassenden Sanierungsverfahren unterschieden. Er verweist u.a. auf die Antrags- und Genehmigungspflicht für Bauvorhaben und Rechtsvorgänge und benennt die Rechte und Pflichten für Eigentümer im Sanierungsgebiet. (*Folien siehe Anhang*)

Herr Preuß kündigt die Herausgabe eines Informationsblatts zur umfangreichen Information aller Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet im Laufe des Jahres an.

TOP 4 Sanierungsziele, aktuelle Planungen & Projekte

Anschließend stellt Herr Schulte das entwickelte Leitbild „Die Wilhelmstadt am Havelufer – Lebendig, Eigenständig, Vielseitig“ vor. Er nennt wesentliche inhaltliche Aspekte, die es in den zu entwickelnden Maßnahmen und Projekten zu berücksichtigen gilt.

Konkrete Handlungsfelder und erste Schwerpunktmaßnahmen werden anschließend von Frau Schröder erläutert: (*Folien siehe Anhang*)

A Handlungsschwerpunkt: Aufwertung öffentlicher Raum – Verkehr

Jägerstraße behindertengerechte Kreuzungsumbauten

- Zimmerstraße (1. Abschnitt)
- Brüderstraße (1. Abschnitt)
- Weißenburger Straße (1. Abschnitt)

B Handlungsschwerpunkt: Neuanlage und Aufwertung von Grünverbindungen

Wegeverbindung Havelufer – Burgwall – Metzer Platz

- Grunderwerb und Herrichtung
- Brückenneubau über den Burgwallgraben

C Handlungsschwerpunkt: Kunst und Kultur

Aufwertung DB-Brücke Klosterstraße

- Aufwertung der Passage (Licht, Erlebnis, Verbindung)
- künstlerischer Ideenwettbewerb

D Handlungsschwerpunkt: Aufwertung Infrastruktureinrichtungen

Bertold-Brecht-Oberschule

- Gebäudesanierung
- Neubau Aula
- Qualifizierung Außenanlagen

E Handlungsschwerpunkt: Geschäftsstraßenmanagement

Pichelsdorfer Straße / Adamstraße

- Qualifizierung des Ladengewerbes bzw. der Branchenstruktur
- Einbindung möglichst aller Akteure
- Erarbeitung und Durchführung von Imagekampagnen
- Ladenleerstandskonzepte (auch für Zwischennutzungen)
- Eigentümerberatung

TOP 5 Mitwirkung und Bürgerbeteiligung

(Anmerkung: Herr Röding ändert kurzfristig die Tagesordnung. Es folgt direkt TOP 6, um den Bürgern die Möglichkeit einzuräumen, Rückfragen an das Podium zu den bisher vorgestellten Inhalten zu stellen. Die geplanten Ausführungen zur Mitwirkung und Beteiligung der Bürger am Planungsprozess werden daher in TOP 6 eingebunden.)

TOP 6 Rückfragen

(Anmerkung: Die gestellten Fragen aus dem Publikum sowie die entsprechenden Antworten sind zur besseren Übersichtlichkeit in thematische Blöcke zusammengefasst und entsprechen damit nicht der chronologischen Reihenfolge.)

Thema 1: Bürgerbeteiligung / Regularien der Stadtteilvertretung

Herr Wilke sieht in der Bürgerbeteiligung insgesamt ein Angebot zur Mitwirkung. Er berichtet über die Rolle einer zu konstituierenden Stadtteilvertretung und benennt Regeln der Zusammensetzung.

Die Sprecher sollen am 18. Mai 2011 auf einer weiteren Veranstaltung gewählt werden. Die Bürgerbeteiligung beschränkt sich jedoch nicht auf die Bildung einer Stadtteilvertretung. Auch zu einzelnen Themen und Projekten sollen öffentliche Informationsveranstaltungen, Planungswerkstätten o.ä. durchgeführt werden.

Thema 2: Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung / Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden bereits in den Ausschüssen der BVV vorgestellt.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets spiegelt die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen bereits wider. Herr Röding erläutert die Erweiterung der Sanierungsgebietsabgrenzung gegenüber der Kulisse der VU an drei Stellen infolge der entsprechenden bezirklichen Anregungen.

Thema 3: ehem. Postgelände und Bahnunterführung Klosterstraße

Herr Röding erläutert nochmal die ursprüngliche Bewerbung Spandaus zum Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren “ und den Zusammenhang zwischen Altstadt und Wilhelmstadt über das Scharnier der Bahnunterführung vorbei am ehemaligen Postgelände.

Der Eigentümer des ehemaligen Postgeländes kann unterdessen nicht zur „optischen Pflege“ seines Grundstücks gezwungen werden. Erst bei Beeinträchtigung der Sicherheit des öffentlichen Raums kann hier seitens der Behörde eingegriffen werden.

Thema 4: Umgang mit sozialen Brennpunkten

Herr Röding sieht zwei Möglichkeiten, mit sozialen Brennpunkten bzw. einer gewerblichen „Fehlnutzung“ (Spielcasinos, Spätkäufe usw.) umzugehen: die Steuerung der Gewerbevergabe über ein Geschäftsmanagement sowie sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalte, die im Sanierungsgebiet schneller greifen als z. B. ein Bebauungsplanverfahren.

Herr Schulte verweist darauf, dass der Bezirk auch in der Wilhelmstadt unterschiedliche Verfahren zur Stabilisierung und Aufwertung von Quartieren einsetzt. Zum Einen das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren im Rahmen des Sanierungsverfah-

rens mit einem baulich investiven Schwerpunkt. Zum Anderen die Initiative „Aktionsraum plus“ mit der auch konkrete sozial-präventive Maßnahmen (z. B. Mitternachtssport für Jugendliche) durchgeführt werden können.

Thema 5: **Energetische Sanierung von Privatgebäuden**
Finanzielle Unterstützungen durch die öffentliche Hand können nur im Rahmen von Steuerabschreibungen oder zinsgünstigen Krediten (z.B. Kreditbank für Wiederaufbau) realisiert werden. Darüber hinaus ist über die Förderkulisse des Sanierungsgebiets derzeit keine Sonderfinanzierung möglich.

Thema 6: **Erhebung eines sanierungsbedingten Ausgleichsbetrags**
Zum Abschluss des Sanierungszeitraums ist ein sanierungsbedingter Ausgleichsbetrag an die öffentliche Hand zu entrichten. Dies trifft jedoch nur für den Bereich des umfassenden Sanierungsverfahrens zu. Da in der Wilhelmstadt von zwölf Punkten der entsprechenden Bewertungsmatrix einige (nur) unwesentlich durch das Sanierungsverfahren beeinflusst werden, werden die Ausgleichsbeträge insgesamt nicht so hoch sein wie in anderen Sanierungsgebieten. Nähere Informationen hierzu erfolgen über das Informationsblatt voraussichtlich im Herbst.

Im Rahmen der Diskussion erfolgen einige Statements der Anwesenden, die nachfolgend zusammenfasst sind:

Herr Heymann (Betreiber Brillenhaus) sieht in der Thematik der Bahnunterführung und des ehemaligen Postgeländes einen anderen Schwerpunkt als beim Thema „Wohnen in der Wilhelmstadt“ und bittet, sich zur zielführenden Umsetzung der sozialen Handlungsansätze auf entsprechende Maßnahmen zu konzentrieren.

Herr Schäfer (Anwohner) lobt das bisherige Verfahren zur Sanierungsgebietsfestsetzung und die Vorbereitung auf die Auftaktveranstaltung. Er ist – wie viele Bürger – gespannt auf kommende Projekte und wünscht sich eine rege Bürgerbeteiligung sowie inhaltsreiche Auseinandersetzung mit der Wilhelmstadt.

Herr Tietz (Anwohner) bemängelt die „Ausgrenzung“ des Wohngebiets zwischen Betckestraße, Genfenbergstraße und Götelstraße in der Festlegung der Sanierungsgebietsgrenzen. Er sieht in der Behebung sozialer Brennpunkte eine der wichtigsten Aufgaben für das Sanierungsgebiet und bittet daher um Berücksichtigung des genannten Bereichs in der weiteren Konzeption.

TOP 7 Aufruf zur Bildung einer Stadtteilvertretung

Es folgt eine Diskussion zur den Rahmenbedingungen der Stadtteilvertretung.

TOP 8 Kurzvorstellung der Kandidaten

Einige Bürger bekunden ihr Interesse an einer Mitwirkung in einer Stadtteilvertretung. Eine systematische Kandidatenaufstellung findet jedoch nicht statt.

TOP 9 Bildung einer Stadtteilvertretung

Nach Klärung der einzelnen Sachverhalte tragen sich die interessierten Bürger in die ausgelegten Listen bzw. verteilten Handzettel ein, um sich für eine Stadtteilvertretung zur Verfügung zu stellen sowie ihr Interesse an weiteren Informationen zu den nächsten Maßnahmen und Arbeitsschritten zu bekunden. Die Angaben der anwesenden Bürger werden vom Koordinationsbüro verwaltet und es wird eine Liste der potentiellen Stadtteilvertreter eingerichtet.

TOP 10 Ausblick

Herr Röding zeigt sich sehr erfreut über das breite Interesse der Bevölkerung und bedankt sich bei den Anwesenden. Herr Preuß kündigt die zeitnahe Einrichtung eines E-Mail-Verteilers an und schließt die Veranstaltung um 21:30 Uhr.

Berlin, 10. Mai 2011
Koordinationsbüro, René Uckert

Verteiler: Interessentenliste
Bezirksamt Spandau
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Auftaktveranstaltung
Sanierungsgebiet Spandau-Wilhelmstadt

3. Mai 2011 - St. Wilhelm Kirche

Herzlich Willkommen

Ablauf der Veranstaltung

1. Begrüßung und Einleitung
2. Sanierungsgebiet und Programmgebiet „Aktives Stadtzentrum“
3. Erläuterungen zum Sanierungsverfahren
4. Sanierungsziele, aktuelle Planungen & Projekte
5. Mitwirkung und Bürgerbeteiligung
6. Rückfragenrunde
7. Aufruf zur Wahl einer Stadtteilvertretung
8. Kurzvorstellung der Kandidaten
9. Wahl einer Stadtteilvertretung
10. Ausblick

Städtebauförderung

1. Sanierung (West 1971 / Ost 1991)
2. Städtebaul. Denkmalschutz (Ost 1991 / West 2009)
3. Stadtumbau (Ost 2002 / West 2005)
4. Soziale Stadt (1999)
5. **Aktive Zentren (2008)**

Bündelung von Programmen

- Aktionsräume plus (2010)

Städtebauförderung (Struktur)

Verwaltungsvereinbarung Bund – Länder (jährlich)

2011 (18.3.) – alle Programme	455	MioEUR
dv. für Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (D)	90	MioEUR

Bund: Finanzierungsanteil 33,3%; Länder/Gemeinden 66,7 %

- Anteil Berlins für Aktive Zentren rd. 4,5 % (rd. 4 MioEUR);
- in 2011 7,5 MioEUR für 5 Gebiete

- je nach Ergebnis Haushaltsberatung Bln. stehen für die Wilhelmstadt für 2012/2012 ca. 1,5 bis 2,5 MioEUR p.a. zur Verfügung
- bis 12/2010 Finanzierungszusagen/Baubeginne 905.000 EUR

Städtebauförderung braucht ein

rechtliches Instrument als „Transportmittel“,

damit Fördermittel „fließen“ können.

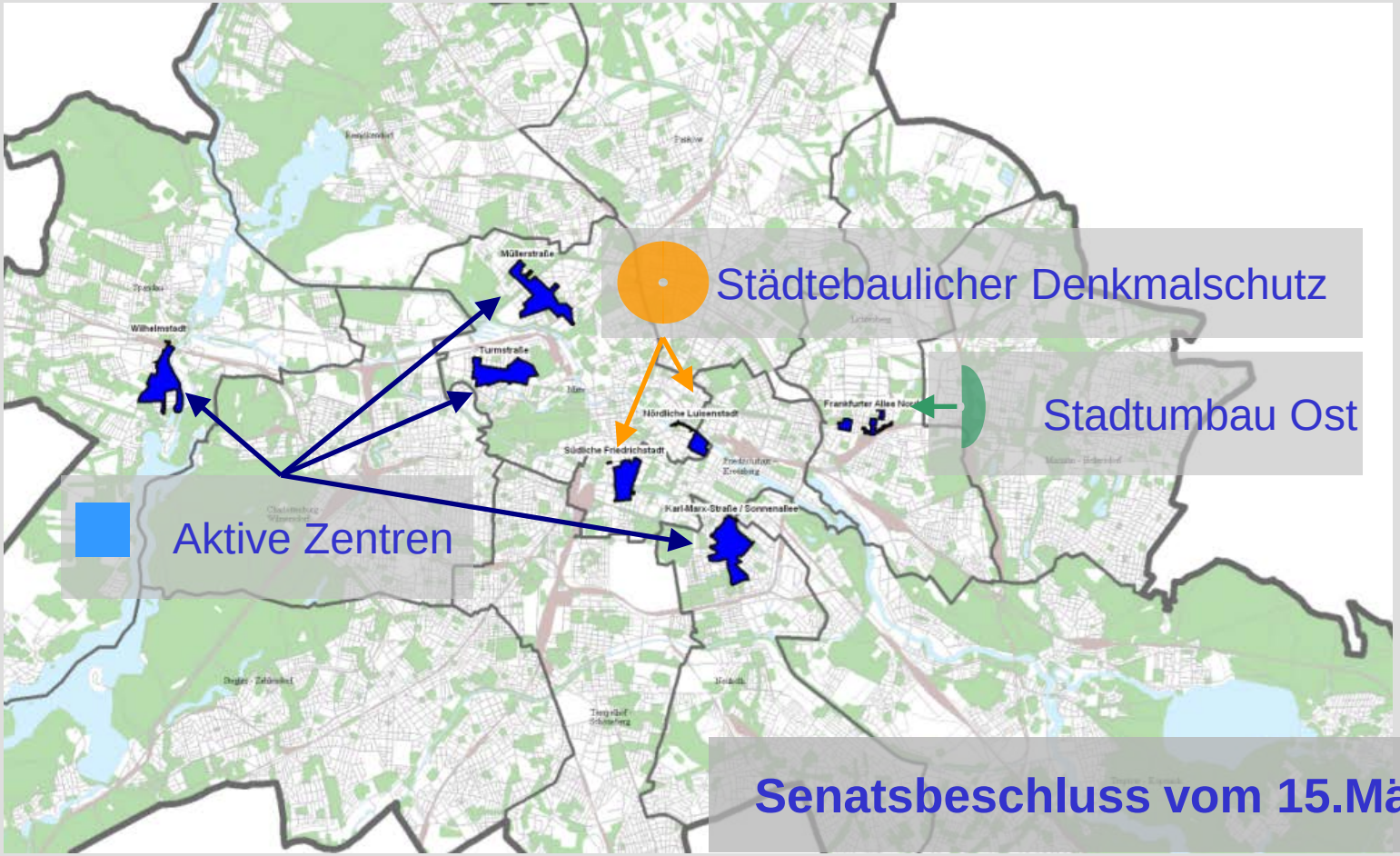
Für das Programm Aktive Zentren
könnten eingesetzt werden:

- Städtebaulicher Entwicklungsbereich (§ 165 BauGB)
- Stadtumbaugebiet (§ 171 b BauGB)
- Gebiet soziale Stadt (§ 171 e BauGB)
- Erhaltungsgebiet (§ 172 BauGB)
- Beschluss eines INSEK* durch die Gemeinde o d e r
- Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB)

(Verwaltungsvereinbarung 2011, Artikel 8 Abs.2)

* **IN**tegriertes **S**tadt**E**ntwicklungs**K**onzept

als Sanierungsgebiete beschlossene Fördergebiete



Senatsbeschluss vom 15.März 2011

Wilhelmstadt

- Fördergebiet Programm „Aktive Zentren“ (Senat 15.3.11)

- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB
  (Rechtsverordnung veröffentlicht im GVBl Nr.9 vom 31.3.2011)
  mit Teilgebieten im umfassenden und vereinfachten Verfahren

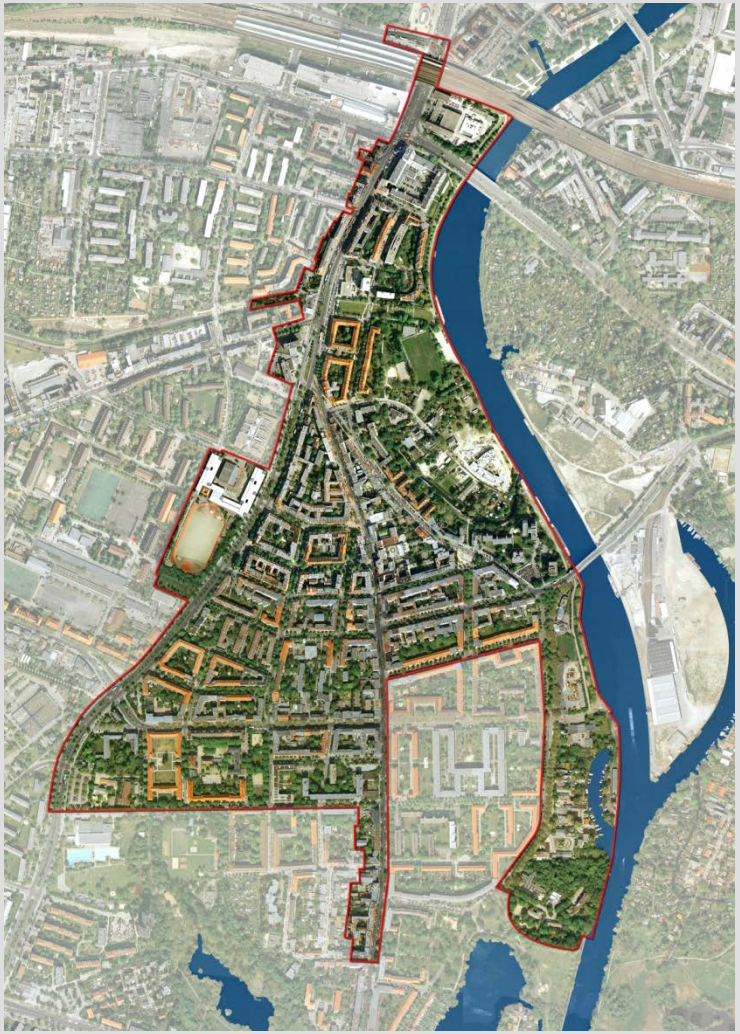
- beabsichtigte Laufzeit von 15 Jahren (Senat 15.3.11)

- Kosten- und Finanzierungsübersicht:
  39 Maßnahme(n)bereiche mit Bauvolumen von 23,8 MioEUR
  zusätzlich: Planung, Geschäftsstraßenmanagement, Steuerung,
  Öffentlichkeitsarbeit 3,58 MioEUR

Sanierungsgebiet

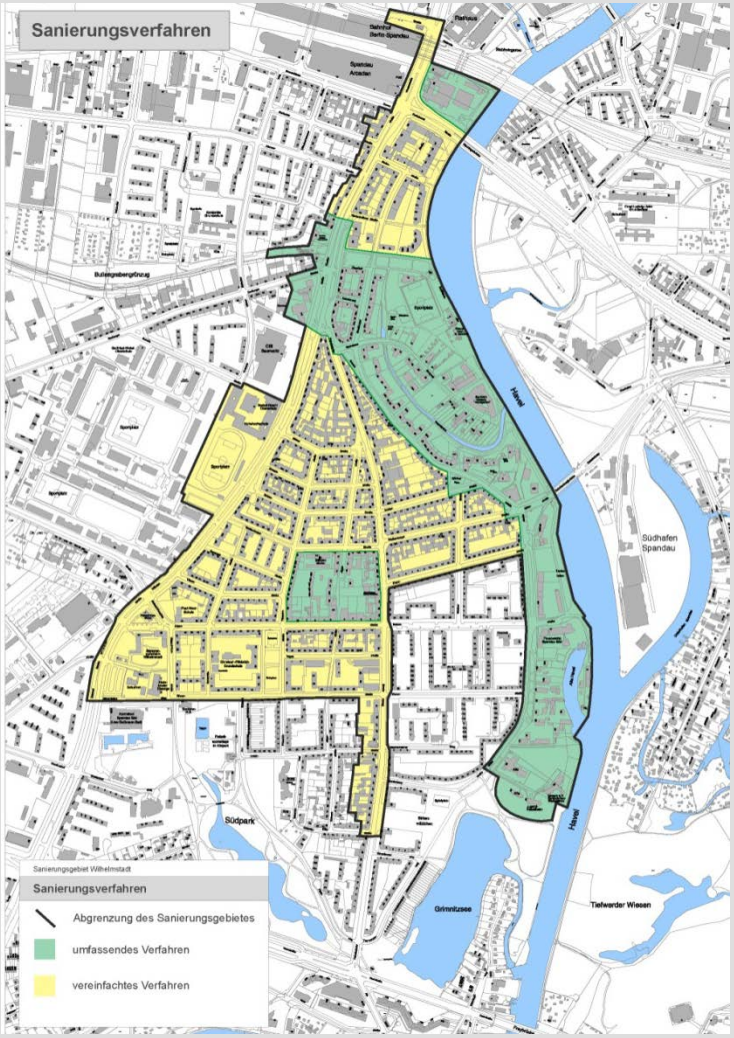
Wilhelmstadt

- vom Bahnhof Spandau im Norden bis zur Weverstraße / Grimnitzstraße / Franzstraße / Götelstraße im Süden
- vom Havelufer im Osten bis zur Klosterstraße/Wilhelmstraße im Westen
- Größe: 104 ha
- Einwohner: 12.215
- Grundstücke: 591



Sanierungsverfahren

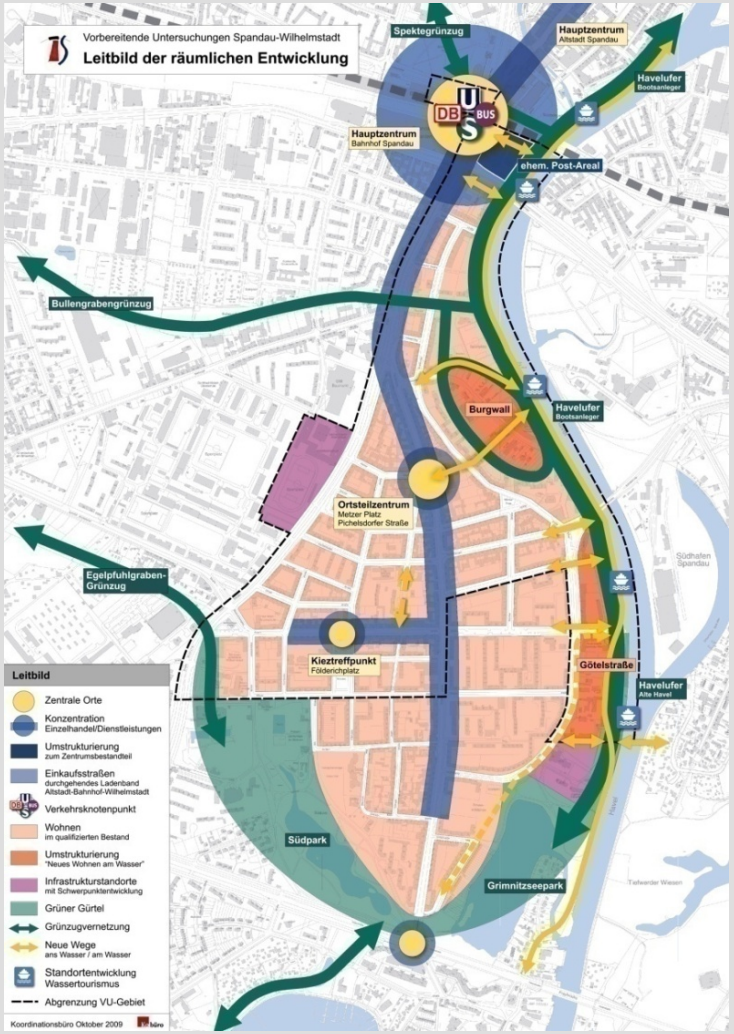
- 15 Jahre Verfahrensdauer
- Teilbereiche im umfassenden Sanierungsverfahren
- Teilbereiche im vereinfachten Sanierungsverfahren
- Antrags- und Genehmigungspflicht für Bauvorhaben und Rechtsvorgänge
- Vorabgenehmigungen für Grundstücke im vereinfachten Verfahren
- Erhöhte steuerliche Abschreibungen für private Investitionen



Leitbild und Leitlinien

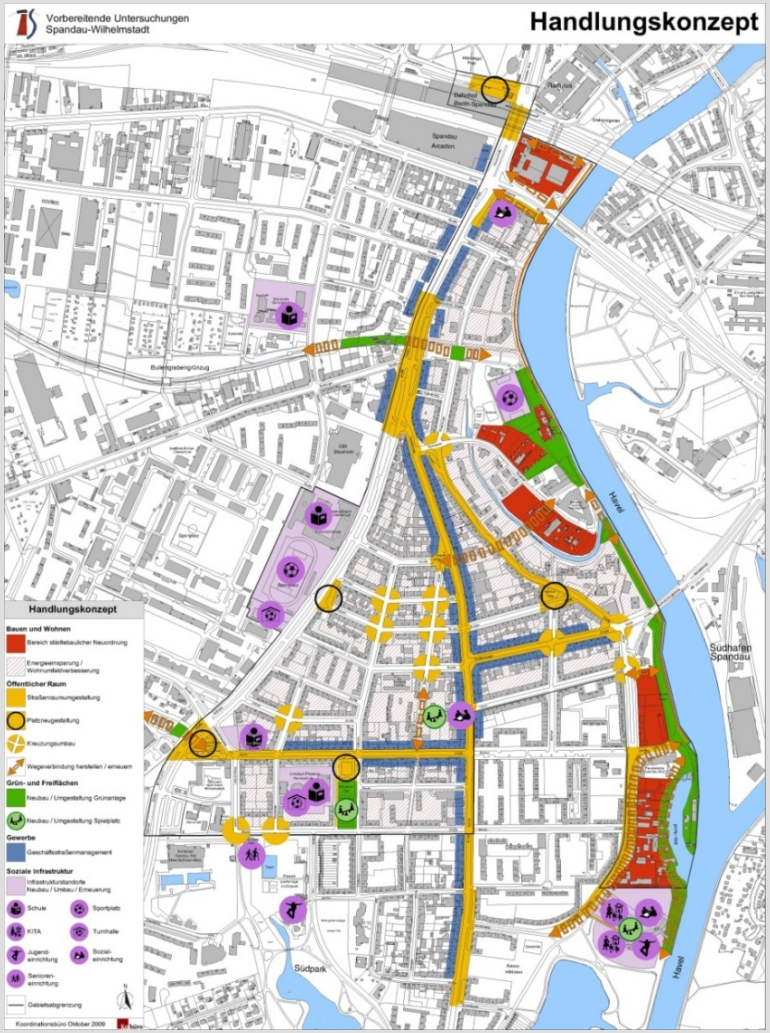
Die Wilhelmstadt am Havelufer – Lebendig | Eigenständig | Vielseitig

- Ein lebenswerter Stadtteil für alle Bevölkerungsgruppen
- Nachhaltig und qualitätsvoll Wohnen
- Neues Wohnen am Wasser
- Soziale Lebensbedingungen verbessern
- Starke Einkaufsstraßen mit Profil
- Bahnhofsbereich als Zentrum und Scharnier entwickeln
- Grüne Wege in die Wilhelmstadt
- Straßenraum als Lebensraum
- Gemeinsam Handeln



Handlungsfelder und Maßnahmen

- städtebauliche Umstrukturierung in unter- bzw. fehlgenutzten Teilbereichen
- Qualifizierung der Einkaufsstraßen
- Aufwertung von Infrastrukturstandorten
- Qualifizierung von wichtigen Straßen- und Platzräumen
- Vollendung der Grünzüge
- Anpassung der Bestandsgebäude an energetische Anforderungen und einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard



Handlungsschwerpunkt: Aufwertung öffentlicher Raum - Verkehr

Jägerstraße behindertengerechte Kreuzungsumbauten

1. Abschnitte:
   - Zimmerstraße
   - Brüderstraße
   - Weißenburger Straße

Handlungsschwerpunkt: Neuanlage und Aufwertung von Grünverbindungen

Wegeverbindung Havelufer - Burgwall – Metzer Platz

- Grunderwerb und Herrichtung
- Brückenneubau über den Burgwallgraben

Handlungsschwerpunkt: Kunst und Kultur

Aufwertung DB-Brücke Klosterstraße

- Aufwertung der Passage (Licht, Erlebnis, Verbindung)
- künstlerischer Ideenwettbewerb

Handlungsschwerpunkt: Aufwertung Infrastruktureinrichtungen

Bertold-Brecht-Oberschule

- Gebäudesanierung
- Neubau Aula
- Qualifizierung Außenanlagen

Handlungsschwerpunkt: Geschäftsstraßenmanagement

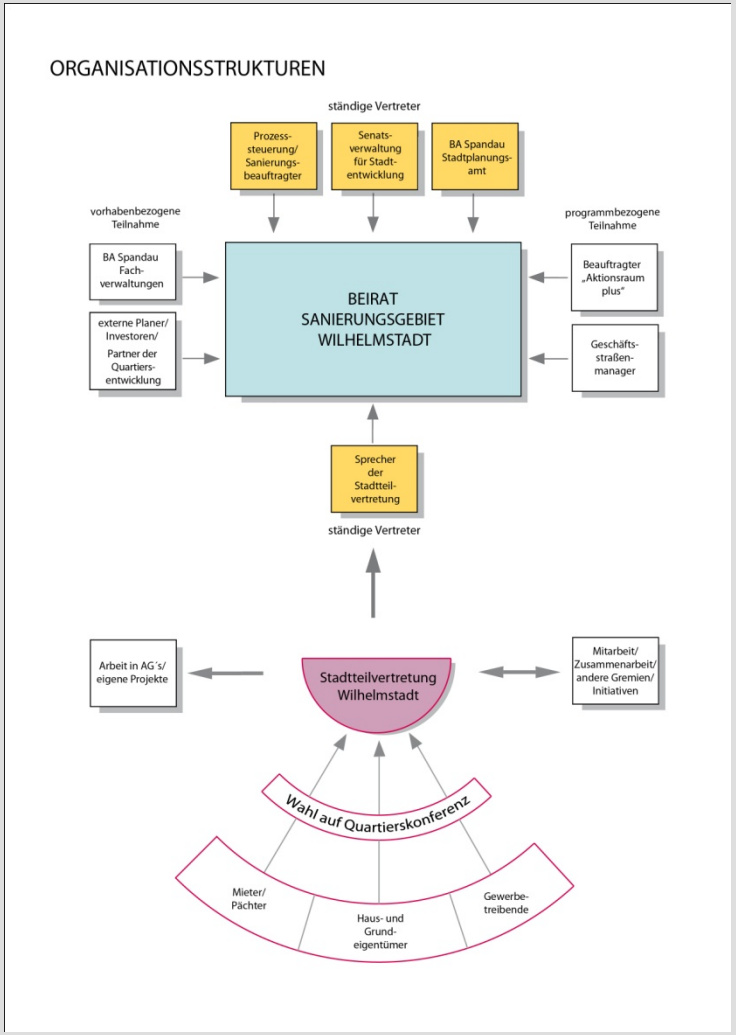
Pichelsdorfer Straße / Adamstraße

- Qualifizierung des Laden-gewerbes bzw. der Branchenstruktur
- Einbindung möglichst aller Akteure
- Erarbeitung und Durchführung von Imagekampagnen
- Ladenleerstandskonzepte (auch für Zwischennutzungen)
- Eigentümerberatung

Stadtteilvertretung

Rechte und Pflichten

- Die Stadteilvertretung Wilhelmstadt ist eine offizielle Institution im Prozess der Sanierung und des Programms Aktive Stadtzentren
- Rechtsgrundlage ist der § 137 BauGB
- Frühzeitige Information, Beratung und Mitwirkung bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung
- Stellungnahmen und Empfehlungen zu Vorhaben
- Regelmäßige Beiratssitzungen mit den Prozessbeteiligten
- Formalien der Stadtteilvertretung sind
  - Geschäftsordnung
  - Sprechergremium



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!