

**27.03.2012 Besprechung mit Hr. Nünthel (CDU),  
Bezirksstadtrat und Leiter der Abteilung Stadtentwicklung Lichtenberg**

Teilnehmer: Herr Nünthel, Frau Iglück, Carsten Joost, Tobias Trommer, Hans Pagel

Zu den Möglichkeiten führte Herr Nünthel aus, dass bei einer Bebauung ohne B-Plan Grundstückseigner gem. §34 das Recht haben, genauso dicht und hoch zu bauen, wie die nachbarschaftliche Bebauung ist. Wenn dieses Recht eingeschränkt würde, stünde ihnen eine Entschädigung zu.

1. Allgemeine Zahlen: 95.000 qm auf 115.000 qm?

Wenn 50.000 qm WF, sind 60.000 qm Bürofläche realistisch?

Reduzierung auf gesamt 70.000 qm wünschenswert.

*Die grundlegende Frage, wieviel Geld vom Senat eingenommen werden muss (und damit resultierend, wieviel GF als Randbedingung vorgegeben ist), kann Herr Nünthel nicht beantworten, weil er die Zahlen z.Zt. nicht parat hat. Problematisch wäre, wenn der Senat den B-Plan abweist, weil zu wenig Bebauung vorhanden ist, um die im Zuge der Entwicklung getätigten Investitionen wieder rein zu bekommen.*

2. Allgemein: Was sieht Hr. Nünthel von den Forderungen als realistisch an?

*Herr Nünthel nimmt dies mit und gibt vielleicht im Mai etwas bekannt (s.u.).*

3. Blatt 2: Status Jugendherberge?

*Gebäude sind verkauft (außer ehem. Polizeigebäude). Wenn die Bahn ein Stück abgibt, kann darauf eventuell noch ein MI-Gebäude errichtet werden.*

4. Blatt 2: Radweg durchgehend bei Straßenbahn?

*Ja.*

5. MI5: Max. 5 Geschosse ausreichend (s. Fotomontage)

*Nimmt Herr Nünthel auf.*

6. MI5: Baugruppen, Genossenschaft (z.B. Autofreies Wohnen) => kleine Parzellen!

*Nicht im Planungsverfahren. Parzellierung nur möglich über extra Baufelder, dann Abtrennung mit Verkehrsflächen (oder nicht bebaubare Flächen) oder Liegenschaftsfond beim Verkauf.*

7. MI5: 55 m Kantenlänge ist viel!

*s.o. Parzellierung. Kanten können auch durch Versatz entstehen.*

8. Was geschieht im Anschluss (F-hain, K-berg)? Wie geschieht der Anschluss? Ist dort noch Spiel- und Erholungsgebiet geplant? => Abstand zum Jugendschiff?

*Nachbarbezirk eingebunden dadurch, dass ein Teil des B-Plan dort liegt. Herr Nünthel hat z.Zt. keine konkreten Infos.*

9. Pumpenhaus: Extra Parzelle;

- dadurch kann Durchwegung ermöglicht werden (direkter Weg Stralau->Ostkreuz)
- Erbpacht möglich?
- Ideenwettbewerb, Ziel: Vergabe an Gastronomische Nutzung
- Zwischennutzung ermöglichen

*Parzellierung s.o. Ansonsten liegt es beim Investor. Herr N. nimmt Ansinnen auf.*

10. WA1 bis WA3: Bebauung 25 m zum Ufer statt ca. 12 m

*Herr N. nimmt Ansinnen auf.*

11. Trennung Fuss- und Radweg: markant gestalten; Poller zur Trennung, unterschiedlicher Belag?

*Das Problem (hängt mit Punkt 10 zusammen) ist ihm bewusst. Eine wirksame Trennung muss vorgenommen werden. Auch auf der breiteren Promenade in Rummelsburg I funktioniert es nicht.*

12. Planungen zu allgemeinen Einrichtungen: Kita, Schulen?

*Kann im städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Dazu wird wahrscheinlich ein Gutachter-Verfahren nötig sein. Dann können bzgl. Kita entsprechende Auflagen gemacht werden. Wenn ein Träger eine Schule bauen will, ist er willkommen.*

13. Wie könnte eine laufende Bürgerbeteiligung aussehen?

*Ein weiterer Termin in der ersten Mai-Hälfte mit der Verwaltung (Herr Nöske). Ein Veranstaltungs-Termin während der Auslegung, vor der Abwägung. Eine Veranstaltung nach der Abwägung.*

Hans Pagel, Ergänzungen Tobias Trommer