

Beteiligungskonzept Neubauvorhaben an der Kavalierstraße

Allgemeines zu Beteiligungskonzepten

Ein **Beteiligungskonzept** legt die zentralen Punkte eines Teilnahmeverfahrens fest, mit dem Ziel, Transparenz über Ablauf, zeitlichen Rahmen und Spielräume der Beteiligung (Partizipationsstufen, Entscheidungsspielraum) für alle beteiligten Akteure zu schaffen¹. Das Beteiligungskonzept wird entsprechend den Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau und dem Beschluss der BVV vom 11.09.2019 erstellt und allen Beteiligten kommuniziert.

Partizipationsstufen: In jedem Beteiligungskonzept wird festgelegt, welcher Spielraum für Vorschläge und Ideen für die Teilnehmenden vorhanden ist. Welche Partizipationsstufen zum Einsatz kommen, hängt dabei vom Beteiligungsgegenstand und weiteren externen Bedingungen ab und wird bei Vorhaben im Wohnungsbau durch den Bauherren (hier die GESOBAU) gemeinsam mit den beauftragten Beteiligungsexperten festgelegt. Innerhalb der festgelegten Rahmenbedingungen gibt es unterschiedliche Mitwirkungsmöglichkeiten. Die einzelnen Stufen definieren sich dabei folgendermaßen:

- **Information:** In diese Kategorie fallen alle Themen, die die Rahmenbedingungen des Projekts darstellen. Diese Themen sind im Teilnahmeverfahren fest und können nicht verändert werden. Zu diesen Themen steht die Information der Anwohnerschaft im Vordergrund. Mögliche Formate sind z.B. Mieterbriefe, Flyer oder Informationen auf der Webseite.
- **Konsultation:** Bei der Konsultation geht es um die Sammlung individueller Meinungen und Anregungen zur Erstellung von Meinungsbildern. Formate sind beispielsweise Kartenabfragen, Befragungen (mündlich oder schriftlich) oder Marktplätze.
- **Mitgestaltung:** Bei der Mitgestaltung liegt der Fokus – im Unterschied zur Konsultation – auf gemeinsamer Diskussion und Dialog. Ziel ist es, die vielen einzelnen Meinungen und Ideen miteinander abzuwägen und als Ergebnis gemeinsame Empfehlungen für den Bauherren zu formulieren. Mögliche Formate sind beispielsweise World Cafés, Ideentische, Runde Tische oder auch repräsentative Umfragen.
- **Mitentscheidung:** Bei der Mitentscheidung kommen Formate wie ein Begleitgremium oder eine Bürgervertretung (bei Wettbewerbsverfahren) zum Einsatz. Die ausgewählten Teilnehmenden verpflichten sich dabei dem Prozess und seinen Rahmenbedingungen und treffen auf dieser Basis gemeinsame Entscheidungen zu vorab definierten Themen.

Zentrale Eckpunkte des Teilnahmeprozesses an der Kavalierstraße

Ziel der Beteiligung: Ziel der Beteiligung an dem Neubauvorhaben Kavalierstraße ist die qualitative Ergänzung und Verbesserung des geplanten Neubauvorhabens durch Gestaltungs- und Nutzungsideen der Anwohnerschaft zu unterschiedlichen Themen (s. nächster Punkt)

Beteiligungsspielraum und -gegenstand: Der Beteiligungsspielraum wird bestimmt durch a) die Themen des Prozesses (Beteiligungsgegenstand) einerseits und die b) jeweils vorgesehenen Partizipationsstufen. Beim Bauvorhaben an der Kavalierstraße kommen – neben der Stufe Information – sowohl die Partizipationsstufen Konsultation als auch Mitgestaltung zum Einsatz. Die Stufen werden den Themen des Verfahrens folgendermaßen zugeordnet:

- **Themen der Konsultation:** Hinweise zu den Varianten des Baukörpers und zur Fassadengestaltung (bspw. Farbgestaltung), Bedarfe für soziale Infrastruktur und Mobilität
- **Themen der Mitgestaltung:** Gestaltung des neu entstehenden Freiraums, Auswahl von Nutzungsmöglichkeiten im Freiraum (z.B. Gartennutzung, Spielplatzgeräte, Gestaltung von Begegnungsorten), Nutzung der aktuellen Parkplatzfläche im nördlichen Innenhof (z.B. Seniorencafé, Car- oder Bikesharing, Multifunktionsfläche...), Fahrradabstellplätze, Müllstandorte

Grenzen der Beteiligung: Jedes Teilnahmeverfahren hat auch Grenzen, die aufgrund unterschiedlicher Rahmenbedingungen nicht überschritten werden können. Im Fall der Kavalierstraße sind diese Grenzen unter anderem:

¹ Siehe Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau, S.14: <https://inberlinwohnen.de/wp-content/uploads/2018/01/Partizipation.pdf>

- Vorgaben aus Politik und Verwaltung (z.B. Bau bezahlbarer Wohnungen, konkrete Standorte auf Basis von bezirklichen Wohnungsbaupotentialstudien);
- Ergebnisse der Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt des Bezirks Pankow zur Genehmigungsfähigkeit von Varianten des Baukörpers;
- Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit und damit zusammenhängend Themen wie Baumasse/Größe oder Dichte der Neubauten, Anzahl und Art der zu bauenden Wohnungen, Mietobergrenzen;
- gesetzliche Vorgaben wie z.B. zu Abstandsflächen oder Rettungswegen (Feuerwehrezufahrten);
- Themen außerhalb des Einflussbereichs des Bauherren, z.B. bezirkliche Themen wie Verkehrsinfrastruktur, Schulen oder Ärzteversorgung.

Diese Themen sind im Beteiligungsverfahren der Partizipationsstufe Information zugeordnet.

Zielgruppen: Zielgruppe der Beteiligung sind alle Bewohner*innen der umliegenden Gebäude, welche direkt von der zukünftigen Bebauung betroffen sind². Der GESOBAU AG ist es wichtig, allen Anwohner*innen dieser Gebäude eine gleichberechtigte Stimme im Prozess und somit gleiche Chancen auf Beteiligung zukommen zu lassen. Dies bedeutet, dass alle Formate – insbesondere die der Stufe Mitgestaltung – für alle Anwohner*innen gleichermaßen offen sind. Gesonderte Beteiligungsformate für einzelne Personen oder Gruppen sind nicht vorgesehen.

Umgang mit Ergebnissen: Alle eingegangenen Themen, Kritikpunkte und Ideen werden gesichtet, ausgewertet und – im Fall der Werkstätten – in einer Dokumentation zusammengefasst. Die Auswertung erfolgt in der Regel qualitativ, es werden jedoch auch grundsätzliche Tendenzen festgehalten, ob ein Thema besonders häufig genannt wurde (Meinungsbild). Quantitative bzw. statistische Auswertungen im engeren Sinn kommen nur bei dafür geeigneten Formaten wie bspw. Umfragen zum Einsatz, die an alle relevanten Haushalte oder an eine repräsentative Stichprobe geschickt wurden.

Anschließend werden die eingegangenen Vorschläge durch die Planer*innen und die GESOBAU AG auf Umsetzbarkeit geprüft und, sofern innerhalb des Beteiligungsspielraums möglich, in die Planung eingearbeitet. Themen, die außerhalb des Einflussbereichs des Bauherren liegen (z.B. Schulen), werden an die zuständigen Stellen (z.B. Bezirk) weitergeleitet. Für Ideen, die nicht umsetzbar sind, erfolgt eine Rückmeldung zu den jeweiligen Gründen mittels einer entsprechenden Liste auf der Webseite der GESOBAU AG (s.u.). Bei Konflikten zwischen einzelnen Ideen innerhalb des Beteiligungsspielraums, von denen nicht alle umgesetzt werden können (z.B. Ruhe vs. Aktivität, Nutzung einer bestimmten Fläche), kann die Entscheidung im Rahmen der Mitgestaltung an die Teilnehmenden zurückgegeben werden.

Erläuterung zu einzelnen Formaten

Akteursgespräche: Bei den Akteursgesprächen handelt es sich um ca. zweistündige Termine zum persönlichen Gespräch mit wichtigen Akteuren bzw. Gruppen vor Ort. Hierzu zählt einerseits die Gruppe der Eigentümer*innen, andererseits die Initiative „Grüner Kiez Pankow“. Vertreter*innen beider Gruppen werden per E-Mail bzw. postalisch zu einem Gesprächstermin eingeladen, um im Vorfeld der Werkstatt am 29.02.2020 das Beteiligungskonzept vorzustellen und Verständnisfragen zu klären. Die Gespräche werden in der Regel von 2 Vertreter*innen des beauftragten Beteiligungsbüros durchgeführt.

Sprechstunden: In Ergänzung zu den Akteursgesprächen finden auch Sprechstunden von jeweils ca. 2 Stunden Dauer statt. Auch hier ist das Ziel die Vorstellung des Beteiligungsverfahrens im Vorfeld der Werkstatt am 29.02.2020 sowie die Sammlung und ggf. Beantwortung von Fragen der Anwohner*innen. Die Sprechstunden werden in der Regel von Vertreter*innen des beauftragten Beteiligungsbüros durchgeführt. Die Sprechstunden richten sich dabei besonders an Personen, die keiner der beiden Gruppen „Grüner Kiez Pankow“ noch den Eigentümer*innen angehören. Die beiden alternativen Termine finden an unterschiedlichen Tagen sowie Tageszeiten statt. Über die genauen Termine (Zeit und Ort) werden die Anwohner*innen ca. zwei Wochen vorab per Mieter*innenbrief informiert.

Werkstätten: In insgesamt vier Werkstätten werden im Zeitraum Oktober 2019 bis Juni 2020 die Themen des Beteiligungsprozesses vorgestellt und schrittweise erarbeitet. Die Werkstätten bestehen jeweils aus einem Informationsteil, in dem wichtige Rah-

² Konkret handelt es sich um folgende Adressen: Kavaliertstraße 17A, 19, 19A-E, 21, 23, 25, 27,29; Am Schlosspark 4,6,8,10,12,14,16; Ossietzkystraße 12,14,16,18,20; Wolfshagener Straße 69,71,73,75

menbedingungen vorgestellt sowie Ziel, Ablauf und Methoden erläutert werden, und aktiven zweiten Teil, in dem die Teilnehmenden ihre Anregungen und Ideen beitragen können. Um möglichst vielen Personen die Teilnahme zu ermöglichen, finden die Werkstätten entweder in den Abendstunden oder – bei längeren Veranstaltungen – am Wochenende statt. Je nach Thema liegt die Dauer der Werkstätten zwischen 2 und 5 Stunden.

Infoveranstaltung: Die Infoveranstaltung bildet den Abschluss des Beteiligungsprozesses. Sie fasst alle Themen der vier Werkstätten sowie der weiteren Beteiligungsformate zusammen und stellt auf nachvollziehbare Art das Ergebnis dar. Hierzu werden detaillierte Pläne der künftigen Bebauung und der Gestaltung des Freiraums erstellt.

Bausteine der Kommunikation

Webseite: Alle wichtigen Informationen zum Planungs- und Beteiligungsprozess, einschließlich Grundlageninformationen sowie Ergebnisse der einzelnen Beteiligungsschritte, werden auf der Projektwebseite der GESOBAU AG unter <https://www.gesobau.de/neubau/neubauprojekte/kavaliestrasse.html> für alle Interessierten zugänglich gemacht. Auf der Webseite werden unterschiedliche Informationsmaterialien zu Verfügung gestellt. Hierzu zählen – neben den unten genannten Dokumenten, auch Informationen zu den diskutierten Planungsvarianten auf Basis der Ergebnisse der ersten Werkstatt oder bereits vorhandene Gutachten.

FAQs: Bei den FAQs (kurz für Frequently Asked Questions, dt.: Häufig gestellte Fragen) handelt es sich um ein Dokument, in dem alle bereits gestellten Fragen und Antworten im Prozess gesammelt und transparent beantwortet werden. Das Dokument wird nach der ersten Werkstatt auf Basis der dort eingegangenen Fragen erstellt und anschließend während des gesamten Beteiligungsprozesses fortgeschrieben und kontinuierlich aktualisiert. Die jeweils aktuellste Version ist stets auf der Projektwebseite zum Neubauvorhaben Kavaliestrasse der GESOBAU AG einsehbar.

Dokumentationen von Werkstätten: Alle Werkstätten werden transparent dokumentiert, um auch Personen, die nicht teilnehmen konnten, die Möglichkeit zur Information über Ablauf und Ergebnisse der einzelnen Beteiligungsschritte zu geben. Die Dokumentationen zu den Veranstaltungen sind in der Regel ca. 2-3 Wochen nach dem Veranstaltungstermin online.

Mieterbriefe / Einladungen zu Veranstaltungen: Zu allen öffentlichen Veranstaltungen (Werkstätten, Infoveranstaltung) erfolgt eine Einladung per Post an alle Anwohner*innen der beiden Baufelder des Neubaus. Die Kommunikation von Ort und Termin sowie Ablauf der Veranstaltungen erfolgt spätestens zwei Wochen vor dem jeweiligen Termin.

Flyer: In Ergänzung der Mieterbriefe werden im Verlauf des Prozesses gelegentlich auch Flyer erstellt. Diese dienen vor allem der visuell anschaulichen Darstellung des aktuellen Planungs- und Beteiligungsstands sowie der Kurzinformation der Anwohner*innen. Die Flyer werden ebenfalls an alle Haushalte verteilt, die an die Baufelder angrenzen.

Zeit- und Ablaufplan Beteiligung Neubauvorhaben an der Kavalierstraße

