

Entwicklungsmaßnahme  
Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick

## Bürgerwerkstatt am 19. September 2017

### AG 4 Soziale Infrastruktur Abwägung der Bürgerhinweise

#### *Bürgerhinweise / Bürgerfragen*

#### *Schlussfolgerungen / Antworten*

#### 1. BSR-Areal und Umfeld

- Wann ist mit dem Bau der geplanten Schule zu rechnen?
- Welche Auswirkungen hinsichtlich des Lärms und der Verschattung ist für die Nachbargrundstücke zu erwarten?
- Stehen die künftigen Schulgebäude und Schulsportflächen auch für Nutzer aus dem Umfeld zur Verfügung?
- Welche Nutzungsvorstellungen gibt es zu den denkmalgeschützten Gebäuden auf dem BSR-Gelände?
- Wie soll die Bebauung des BSR-Areals künftig

Die geplante Schule soll nach Aussage des bezirklichen Schulamtes zum frühestmöglichen Zeitpunkt errichtet werden, da es bereits jetzt in Köpenick-Nord signifikante Engpässe in der Schulraumversorgung gibt.

Bislang befasst sich die Planung vorerst nur mit der Entscheidung über den künftigen Schulstandort. Konkrete Aussagen zur Bebauung und zur Gestaltung der Schulfreiflächen können erst im Rahmen nachfolgender Planungsphasen getroffen werden. Selbstverständlich muss sich das zukünftige Schulgebäude in die vorhandene Bebauung und die Umgebung der Denkmäler einfügen und die Abstandflächen nach Bauordnung zu den Nachbargrundstücken einhalten.

Das Schulamt unterstützt die Mehrfachnutzung von Schulgebäuden und Schulsportflächen auf der Basis von vertraglichen Regelungen mit den Nutzern (z.B. die Nutzung durch Sportvereine). Darüber hinaus sind auf den Flächen des ehem. Gaswerks (derzeit noch im Eigentum der BSR) in den denkmalgeschützten Gebäuden weitere soziale Nutzungen für den Ortsteil geplant; auf den Freiflächen sollen ein Mehrgenerationenplatz und weitere öffentliche Nutzungen ermöglicht werden.

Es ist beabsichtigt, insbesondere die Nutzung der südlichen Gebäude für Beherbergungs- und Gastronomieangebote (inkl. Biergarten) weiterzuführen.

In dem Garagengebäude am Westrand des Areals sollen multifunktional nutzbare Räumlichkeiten entstehen, die zunächst als Informationsstelle für das Entwicklungsvorhaben genutzt werden. Das sogenannte Ofenhaus im Zentrum des Areals soll für die dauerhafte Nutzung durch soziale Einrichtungen hergerichtet werden.

Für die denkmalgeschützten Gebäude auf dem BSR-Gelände kann aber erst nach Abschluss einer architektonischen Machbarkeitsstudie über die möglichen Nutzungsoptionen abschließend entschieden werden.

Der überwiegende Teil der vorhandenen Be-

weiterentwickelt werden?

- Soll das ehemalige Kitagebäude an der Hirtestraße erhalten werden?
- Es gibt in Köpenick-Nord zu wenig kulturelle Angebote. Ist die Einrichtung von Kino, Theater, Kiez-Treff und Biergarten gedacht?

bauung ist denkmalgeschützt und wird in das künftige Nutzungskonzept integriert. Die späteren Anbauten an die Garagenhalle werden abgerissen. Auf dem nördlichen Grundstücksteil soll eine Grundschule errichtet werden.

Nein. Dieser Bereich wird für den geplanten Neubau einer Grundschule mit in Anspruch genommen.

Die Einrichtung eines Kiez-Treffs und eine spätere Theaternutzung sind ebenso wie die Weiterführung der vorhandenen Biergartennutzung auf dem BSR-Gelände grundsätzlich möglich. Hierüber wird jedoch erst nach Abschluss einer Machbarkeitsstudie zu den Nutzungsoptionen der denkmalgeschützten Gebäude auf dem BSR-Gelände abschließend entschieden.

## 2. Soziale Einrichtungen im Wohnungsneubaubereich

- Ist für die zukünftige Wohnbebauung eine Barrierefreiheit und Mehrgenerationennutzung geplant?
- Ist an eine ausreichende Ausstattung des Neubaubereichs mit Kitas und Kinderspielplätzen gedacht?
- Sind Versorgungsfunktionen für das Wohnen geplant, wie etwa Polizeistation, Kiez-Treff, Ärztehaus, Einzelhandel?
- Ist im Wohnumfeld an eine ausreichende Ausstattung mit Parkbänken und Beleuchtung gedacht?
- Ist die Wiedereinrichtung von sozialen Einrichtungen wie „Rabenhaus“ und Kindererholungsstätte „Waldburg“ geplant?

Grundsätzlich wird es einen noch zu bestimmenden Anteil an barrierefreien Wohnungen und an Wohnungsangeboten für Mehrgenerationennutzung geben. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der weiteren Planungsschritte.

Ja. Erste Standorte für größere Einrichtungen außerhalb der privaten Bauflächen sieht das Strukturkonzept bereits vor.

Ja. Die Standorte hierfür werden erst im Rahmen der weiteren Planung bestimmt. Ein Kiez-Treff ist nach derzeitigem Stand z.B. im ehem. Heizhaus des BSR-Geländes geplant. Zu den anderen aufgezählten Nutzungen kann zum derzeitigen Stand noch keine Aussage gemacht werden, sie werden aber im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Ja. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Freiraumplanung im weiteren Planungsprozess. Hier besteht die Möglichkeit der Bürgerinnen und Bürger sich an der konkreten Planung bzw. den Ausstattungsanforderungen einzubringen.

Gegenwärtig ist dies nicht geplant. Die Anregung zur Prüfung der Wiedereinrichtung dieser Nutzungen wird in die weitere Planung aufgenommen. Grundsätzlich wird auch die Unterbringung einer Jugendfreizeiteinrichtung auf dem BSR-Gelände geprüft.

## 3. Verkehr

- Mit welchem Verkehrsaufkommen durch die Schulnutzung ist in der Hirtestraße zu rechnen?

Es ist eine 2,5-zügige Grundschule mit ca. 350 Schülern geplant. Es ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu Schulbeginn und Schulsende zu rechnen, dessen genauer Umfang zurzeit noch nicht bekannt bzw. abschätzbar ist, aber im Rahmen der konkreten Planung ermittelt wird.