

## **Städtebauliche Planung zur Entwicklung des ehemaligen LPG-Geländes, Schöneiche bei Berlin**

### **Gesprächsmitschrift zum Videotalk**

---

Datum:

- Donnerstag, 17. September 2020, ab 18:00 bis etwa 21:00 Uhr

---

Ort:

- Online mittels Zoom-Videokonferenz

---

Teilnehmer:

- etwa 20 zugeschaltete Teilnehmer\*innen  
(einschließlich Verwaltung, Eigentümerverepreter und Planungsbüros)

---

### **Ablauf**

---

Herr Steinbrück begrüßt die Teilnehmer\*innen und informiert über den Ablauf des Videotalks. Frau Mayer stellt die beiden städtebaulichen Varianten D und E in ihren Grundzügen vor.

Anschließend wurde durch den Vertreter des Haupteigentümers im Gebiet, Herrn Becker und durch Herrn Eichhorn vom beauftragten Planungsbüro Topos mittels einer Präsentation die Interessen und Zielstellungen aus Sicht der Eigentümer und Projektentwickler dargestellt.

Im Anschluss wurden durch die Teilnehmer\*innen Fragen gestellt und Meinungen zu den vorgestellten Planungen geäußert.

Die nachfolgende Darstellung gibt, teils konträre, Einzelmeinungen wieder, die von der Bürgerschaft im Rahmen dieses Videotalks geäußert wurden.

### **Bedenken hinsichtlich einer wohnbaulichen Entwicklung der Fläche**

---

- Wiese und Pferde am Ortseingang Schöneiche sind prägend für den Ort, diese sollte nicht überplant werden, das grüne Dreieck zwischen Kastanienallee und Neuenhagener Chaussee sollte erhalten bleiben
- es gebe keinen Wohnungsmangel, es bestehe kein Bedarf an sozialem Wohnungsbau, es werde ohnehin bereits zu viel gebaut in Schöneiche, es würde dadurch noch mehr Verkehr im Ort erzeugt werden
- der Landschafts- und Wasserschutz soll beachtet und keine neuen Bauflächen ausgewiesen werden

### **Meinungen zur Variante D**

---

- Standort und Erreichbarkeit der Kita wird kritisch gesehen
- Lage des Sportplatzes in der Nähe des Waldes wird negativ bewertet

### **Meinungen zur Variante E**

---

- wird im Verlauf des Videotalk etwa dreimal als Vorzug benannt
- Lage des Sportplatzes und des Parkplatzes wird positiv bewertet
- die Freihaltung einer Reservefläche für weitere Optionen (z. B. Ausgleichsmaßnahmen) wird für gut befunden

### **Diskussion über den Charakter des zukünftigen Quartiers**

---

- der ländliche bzw. dörfliche Charakter sollte erhalten bleiben
- Schöneiche sei durch einen Vorort- bzw. Suburbia-Charakter geprägt, nicht durch einen dörflichen Charakter

- die Landhofsiedlung wird als positives Vorbild, Hohenberge dagegen negativ bewertet
- es könne auch etwas für Schöneiche Atypisches am Standort entstehen, die Fläche biete die Chance, etwas Besonderes zu entwickeln
- Geschosswohnungsbau mit bis zu 6 Geschossen würde ein besseres Verhältnis von Siedlungsfläche zu Einwohner ergeben und damit ökologisch sinnvoll sein
- es wird hinterfragt, welche Wohnungstypologien und damit welche Zielgruppen angesprochen werden sollen, ob Mieter oder Eigentümer, sozialer Wohnungsbau etc.
- mehrmals wird der ökologische Anspruch an eine neue Siedlungsentwicklung gefordert, dieser sei in den vorgelegten Planungen noch nicht ausreichend erkennbar
- es wird vorgeschlagen, nicht mehr Fläche zu versiegeln, als bereits versiegelt ist

#### **weitere Anmerkungen und Fragestellungen**

---

- der Jugendclub sei in beiden Varianten zu sehr am Ortsrand, Jugendliche sollen integriert werden, ggf. Jugendeinrichtung an die Kulturgießerei angliedern
- es wird die Lage und die Notwendigkeit einer Kita innerhalb der Entwicklungsfläche in Frage gestellt, Kindertagesstätten sollten mehr in den Ort integriert werden
- die Anbindung des Areals an den ÖPNV (Busverbindung) sei sehr wichtig
- Welche Interessen verfolgen die Haupteigentümer bzw. die anwesenden Vertreter, wie viele Wohnungen sind hier geplant?
  - es wird erläutert, dass vorerst das Ergebnis aus der Bürgerbeteiligung abgewartet wird
  - in Summe wird angestrebt, mehr Wohnungsbau zu realisieren als in den vorgeschlagenen Varianten, dies wird mit der Kostendeckung hinsichtlich einer möglicherweise anstehenden Altlastensanierung begründet
  - die Eigentümerversorger streben eine kooperative und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den Bürgern der Gemeinde an