

PROTOKOLL

BV: Park auf dem Gleisdreieck	
Thema: 21. Sitzung der Projektbegleitenden Arbeitsgruppe Ort: Grüne Villa Besprechungsdatum: 17.06.2008 Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste Verteiler: wie Einladungsliste	Datum: 02.07.2008 Verfasser: Göhler Telefon: 030/70 09 06- 26
TOP (Tagesordnungspunkte):	
TOP 1 Protokoll der 20. Sitzung TOP 2 Schwerpunktthema: Ortstermin Vegetationsinseln Ostpark TOP 3 Information zum Stand der Arbeiten (Planung, Freimachung, Bau) TOP 4 Gebäude/Nutzungen, Bauwerke TOP 5 Grundstücksangelegenheiten TOP 6 Termine TOP 7 Bericht aus den Pilotprojekten TOP 8 Verschiedenes	
	<u>Termin</u> <u>Verantw</u>
Vorab: Frau Edelgard Achilles wird als gewählte Delegierte (Stellvertreterin) in der Projektbegleitenden AG begrüßt. Sie vertritt die Nelly-Sachs-Park-Initiative.	
TOP 1 Protokoll der 20. Sitzung	
Frau Funk vermisst ihren Einwand zur angedachten Zwischennutzung „Trend-sportpark“ (TOP 7,2.), der eine Flächenbilanz im Verhältnis zum gesamten Sportangebot einforderte und verweist in diesem Zusammenhang auf die Ausschreibung S. 110, die einen „Syntheseraum“ mit vegetativen und anderen Elementen vorgab. In der Diskussion einigte man sich auf eine gute Verteilung von Nutzungen, „Freiräumen“ und vegetativen Flächen.	
TOP 2 - Schwerpunktthema: Ortstermin Vegetationsinseln Ostpark	
Frau Grönwald begrüßt Herrn Dechant von der DSK, der im Auftrag von GRÜN BERLIN die erste Untersuchung aller Gebäude im Bereich des Ostparks durchgeführt hat. Herr Dechant erläutert die Vorgehensweise. Es handelt sich um eine Be-	

BV: Park auf dem Gleisdreieck

Bestandsaufnahme, die im Wesentlichen

- die Konstruktion
 - den Dachaufbau
 - die Gründung
 - die Außen- und Innenmaße
 - Einbauten
 - Gebäudeschadstoffe / gefährliche Abfälle und
 - Ablagerungen in und am Gebäude
- erfasste und dokumentiert.

Auf Grundlage dieser Bestandsaufnahme waren einige Gebäude / Bauwerke bereits als eindeutig nicht erhaltenswert eingestuft worden. Für alle weiteren Gebäude war eine vertiefende Untersuchung beauftragt worden. Diese Untersuchung wurde vom Architekturbüro Meyer, Große, Heberstreit, Sommerer durchgeführt.

Die vertiefende Gebäudeuntersuchung erfolgte in statischer, bautechnischer und wirtschaftlicher Hinsicht für folgende Gebäude:

- Nr. 3 Nebengebäude Poststellwerk
- Nr. 4 Poststellwerk
- Nr. 9 Stellwerk Abwt Yorkstraße
- Nr. 17 Garage Möckernstraße 44
- Nr. 18, 19, 20 Tankstelle Möckernstraße
- Nr. 21 „Gelbes Haus“ Möckernstraße 43

:

Herr Große stellt die wesentlichen Ergebnisse vor.

Nebengebäude Poststellwerk

Die Kosten für die Sanierung der baulichen Hülle sind unverhältnismäßig hoch. Ein großer Teil der Kosten resultiert aus der statischen Notwendigkeit, das Dach komplett zu erneuern. Es wird vorgeschlagen, das Gebäude zumindest bis OK Fußboden abzurechnen.

Poststellwerk

Das Gebäude verfügt über eine solide Grundsubstanz ohne nennenswerte Schäden. Die relativ hohen Aufwendungen für die Sanierung der baulichen Hülle entstehen, da zum einen hochwertige Fassadenteile ersetzt werden müssen, insbesondere die Kanzelverglasung, und zum anderen bauliche Vorleistungen für die zukünftige Umnutzung Bestandteil der Maßnahme sind (Wärmedämmverbundsystem Fassade, Dachdämmung mit Folgeleistungen u. ä.). Das Gebäude ist erhaltenswert.

Stellwerk Abwt Yorckstraße

Die Substanz des Gebäudes ist stark geschädigt, einzelne Bauteile müssen komplett neu aufgebaut werden (Dach). Will man das Gebäude erhalten, sind die Sanierungskosten vertretbar. Nach Sanierung erhält man ein markantes Bauwerk

BV: Park auf dem Gleisdreieck

mit guter Grundsubstanz, deutlich erkennbar in seiner früheren funktionalen Ausrichtung auf den Bahnbetrieb (Stellwerk). Insofern kann das Gebäude einen Platz im Parkkonzept einnehmen, der historischen Bezug nimmt und eine Einheit mit dem landschaftlichen Kontext bilden kann. Aus dieser Sicht wären ein Erhalt vertretbar.

Garage Möckernstraße

Bei Notwendigkeit der Sanierung im dargestellten Umfang sind die Sanierungskosten unverhältnismäßig hoch. Aus dieser Sicht ist ein Erhalt des Gebäudes nicht sinnvoll.

Tankstelle Möckernstraße

In der ursprünglichen Form gemäß Planung von 1928 architektonisch interessant und als Typus „Großtankstelle“ der 20-er Jahre im Stadtbild selten und daher erhaltenswert. Der Bauzustand, insbesondere der des Daches, hat größere Aufwendungen zur Folge. Ob dieser Aufwand gerechtfertigt ist, hängt vom Interesse potentieller Nutzer ab.

Aus Sicht des Aufwandes für die Sanierung kann eine Entscheidung über Abriss oder Erhalt nicht eindeutig getroffen werden. Zu beachten ist die zu erwartende Kontaminierung des Bodens und die damit verbundenen Kosten der Sanierung (hier nicht untersucht).

Der oben beschriebene ideelle Wert rechtfertigt die Einschätzung, dass das Gebäude erhalten werden sollte.

„Gelbes Haus“ Möckernstraße 43

Die Folgeschäden aus Durchfeuchtung und Leerstand sind erheblich. Insbesondere das Erdgeschoss weist massive Schädigungen auf, die eine Komplettsanierung unumgänglich machen. Die aus dem Hausschwammbefall resultierende notwendige Mauerwerkssanierung ist kostenintensiv. Aus dem Zusammenspiel von Schäden an den Balkenköpfen der EG-Decke und aus Schädlingsbefall resultierendem Balkenaustausch entsteht die Notwendigkeit, die Holzbalkendecke komplett abzurechnen und zu erneuern. Insgesamt sind die Maßnahmen sehr aufwendig, der zu erwartende Nutzen rechtfertigt die Sanierung nicht. Zudem ist mit Folgekosten im rückwärtigen Bereich zu rechnen (Erneuerung der Stützwand, Medieneinführung u.a.m.). Ein Abbruch des Gebäudes ist wohl sinnvoller.

Nach der Vorstellung der Ergebnisse führt Frau Renker aus, Senat und Bezirk sind sich einig, dass das Land Berlin kein Geld in den Erhalt der Gebäude steckt. Man ist sich weiterhin einig, für einige Gebäude, z. B. die zwei Stellwerke, einen Aufruf zur Interessenbekundung (call of ideas) durchzuführen.

Auf Nachfrage von Herrn Rheinlaender zur „Weißen Villa“ erläutert Frau Beyer, dass nach einer Begehung mit Frau Kalepky die Entscheidung getroffen worden ist, das Gebäude nicht weiter zu untersuchen. Grund dafür ist die sehr schlechte Bausubstanz.

Für den Bezirk Kreuzberg-Friedrichshain gibt es sog. Ankerpunkte, die zwei Stellwerke und der Bereich Hornstraße.

<p>BV: Park auf dem Gleisdreieck</p>	
<p>Für den Bereich Hornstraße werden Varianten ohne Häuser für den Eingang mit und ohne Tankstelle vom Atelier Loidl erarbeitet. Dabei ist nur das eigentliche Tankstellengebäude zu berücksichtigen. Danach soll über das weitere Vorgehen zur Tankstelle entschieden werden.</p> <p>Frau Funk weist auf die Möglichkeiten hin, zusammen mit Ausbildungsprojekten im Baubereich die Gebäude herzurichten. Dazu sind aber auch - wie generell - als erstes Nutzungskonzepte erforderlich.</p>	
<p>TOP 3 – Information zum Stand der Arbeiten (Planung, Freimachung, Bau)</p> <p><u>Planung:</u> Die Genehmigungsplanung für den Ost- und Westpark ist beauftragt. Für die Mauersanierung ist die Ausführungsplanung beauftragt. Weiterhin sind ergänzende Vermessungsarbeiten im Bereich des Wäldchens und der Kleingärten veranlasst worden.</p> <p><u>Freimachung:</u> Die ausgewählte Firma ist mit der Freimachung beauftragt worden. Die Tore wurden verschlossen. Es stehen jetzt nur noch die bekannten Flächen für die öffentliche Nutzung zur Verfügung. Erste Arbeiten sind die Baustelleneinrichtung und der Schutz der Vegetationsinseln. Die Arbeiten haben am 16.06.2008 begonnen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweist Frau Renker darauf, dass die Stellungnahme der Initiativenplattform vom 11.06.2008 zu den Vegetationsinseln zur Kenntnis genommen worden ist. Sie bittet darum, diese nicht zum Gegenstand der heutigen Sitzung zu machen. Es wird dazu eine schriftliche Rückäußerung geben.</p> <p><u>Nachtrag:</u> Rückäußerung wird mit diesem Protokoll verschickt.</p> <p>Weiterhin wird von Frau Renker und Frau Grönwald heftige Kritik an dem Beitrag auf der Internetseite der AG Gleisdreieck vom 14.06.2008 geübt. Die Ausführungen insbesondere zum Arbeitsplan diskreditieren die Arbeit der GRÜN BERLIN GmbH und schaden damit einer konstruktiven Zusammenarbeit. Herr Trappmann erklärt, dass dieser Text nicht abgestimmt war und damit nicht die Meinung der Vertreter in der Projekt-AG darstellt.</p>	
<p>TOP 4 – Gebäude / Nutzungen / Bauwerke</p> <p>siehe Schwerpunktthema TOP 2.</p>	
<p>TOP 5 – Grundstücksangelegenheiten</p> <p><i>Nachrichtlich: Der Kaufvertrag für den Ostpark ist vollzogen worden. Das Grundstück ist ab dem 01.07.2008 in den Besitz des Landes Berlin übergegangen.</i></p>	

BV: Park auf dem Gleisdreieck	
TOP 6 – Termine	
Siehe Terminplan.	
TOP 7 – Bericht aus dem Pilotprojekten	
<p>1.) Projekt Naturspielplatz Frau Krokowski berichtet, dass die 1. Sitzung des Projektes am 14.07.2008, 16.00 Uhr in der Grünen Villa stattfindet. Als Bürgervertreterinnen werden Frau Wimmer und Frau Knief-Schneiker teilnehmen. Die bezirkliche Koordination übernimmt Frau Beyer.</p> <p>2.) Projekt Sport (Gleisinseln) keine neuer Berichtsstand</p> <p>3.) Projekt Kleingärten keine neuer Berichtsstand</p>	
TOP 8 – Verschiedenes	
<p>Herr Rheinlaender verweist nochmals auf den Erhalt der zwei Logistikgleise. Nach seiner Erkenntnis könnten sie, wenn sie vom Netz gekappt sind, genutzt werden. Die Diskussion führt dazu, diese Idee eher nicht weiter zu verfolgen.</p> <p>Der Frauenbeirat Kreuzberg-Friedrichshain möchte gerne über die schnellen und langsamen Wege sowie die Belagsarten informiert werden. Der Frauenbeirat wird über Frau Beyer bzw. Frau Gerlach zu gegebener Zeit eingeladen.</p>	