

Informationsveranstaltung zum Neubauvorhaben in der Cité Foch Nord in Berlin-Reinickendorf



**Dokumentation der Informationsveranstaltung am 21.05.2022
im Romain-Rolland-Gymnasium, Place Moliere 4, 131469 Berlin
Zeitraum: 10:00 - 17:30 Uhr**

Protokollverantwortliche: die raumplaner

Tagesablauf

10:00 – 11:00 Uhr	Erster Spaziergang (2 Gruppen)
11:30 – 12:30 Uhr	Zweiter Spaziergang (2 Gruppen)
13:00 – 14:00 Uhr	Dritter Spaziergang (2 Gruppen)
	 Pause und Verpflegung
ab 15 Uhr	Einlass
15:30 – 15:45 Uhr	Begrüßung
15:45 – 16:25 Uhr	Vorstellung des Neubauvorhabens
16:25 – 17:05 Uhr	Zeit für Rückfragen
17:05 – 17:15 Uhr	Zusammenfassung
17:15 – 17:30 Uhr	Ausblick und Verabschiedung

1 Geführte Spaziergänge durch die Cité Foch

Die geführten Spaziergänge wurden von Vertreter:innen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), des für die städtebaulichen Planung beauftragten Architekturbüros Kusus + Kusus Architekten BDA und dem Büro die raumplaner begleitet. Insgesamt wurden 6 Spaziergänge durchgeführt, indem drei Mal jeweils zwei Gruppen für ca. eine Stunde durch die Cité Foch geführt wurden (s. Abb. 1).

Abb. 1: Geführte Spaziergänge durch die Cité Foch



Quelle: die raumplaner

Die Spaziergang-Route:

Die Route startete am Romain-Rolland-Gymnasium und führte über die Avenue Charles de Gaulle zu den ersten beiden Neubauf lächen, nämlich der ehemaligen BND-Fläche und dem Sportplatz an der Rue Montesquieu. Entlang der Rue Montesquieu wurde eine weitere Neubauf läche vorgestellt, die sich hinter dem Birkenwäldchen auf der Fläche der ehemaligen Kommandantur und Sendestation befindet. Über die Jean-Jaures-Straße und die Hermsdorfer Straße führte die Route zum Parkhaus und dem Hallenbad in der Rue Georges Vallerey als letzte Stationen. Die Route endete wieder am Romain-Rolland-Gymnasium. Diese Route wurde von der zweiten parallellaufenden Gruppe in entgegengesetzter Richtung abgelaufen.

Den Bürger:innen wurden während des Spaziergangs die Planungen vor Ort erläutert und ihnen bot sich die Gelegenheit direkt Fragen zu stellen. Diese Möglichkeit wurde intensiv genutzt. Insgesamt haben 69 Bürger:innen an den Spaziergängen teilgenommen. Parallel zu den Spaziergängen wurden die Fragen und Themen der Anwohner:innen dokumentiert. Diese werden gesammelt in Kapitel 3 dargestellt.

2 Nachmittagsveranstaltung

Der zweite Teil der Informationsveranstaltung fand am Nachmittag in der Aula des Romain-Rolland-Gymnasiums statt. Bei der Nachmittagsveranstaltung waren außerdem Herr Fietz aus dem Vorstand der BImA, die Reinickendorfer Bezirksstadträtin Frau Stephan für die Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr, Vertreter:innen des Stadtplanungsamts vom Bezirksamt Reinickendorf und Vertreter:innen der Sparte Portfoliomanagement der Hauptstelle Berlin der BImA anwesend. Die Bürger:innen wurden mit Hilfe von Vorträgen ausführlich informiert (s. Präsentation anbei) und konnten im Anschluss Fragen an die anwesenden Vertreter:innen stellen. Außerdem bestand die Möglichkeit, Fragen zum Bauvorhaben vorab einzusenden, damit diese auf der Veranstaltung beantwortet werden. Dieses Angebot wurde von den Bürger:innen genutzt, so dass die Fragen im Vorfeld bereits zum Großteil beantwortet werden konnten. Eine Sammlung der in der Veranstaltung gestellten Fragen und angesprochenen Themen der Teilnehmenden befindet sich im nachfolgenden Kapitel 3.

Abb. 2: Nachmittagsveranstaltung im Romain-Rolland-Gymnasium



Quelle: die raumplaner

3 Fragen- und Themenkatalog der Anwohner:innen

Im Folgenden werden die gesammelten Fragen und Themen, die für die Bewohner:innen der Cité Foch von großem Interesse waren, aufgelistet:

- › Eckdaten und Meilensteine des Neubauvorhabens
 - Wie viele Wohneinheiten werden realisiert?
 - Handelt es sich bei dem neu entstehenden Wohnraum um Miet- oder Eigentumswohnungen?
 - Bleibt die BImA Eigentümerin der Neubebauung?
- › Baustellenverkehr
- › Bauablauf und -abschnitte sowie Realisierungszeitraum
- › Mietminderung durch Lärm- und Schmutzbelastung
- › Parkplätze und Quartiersgarage sowie der Mobilitäthub
 - Wird das Parkhaus aufgestockt?
 - Wie viele Parkplätze werden in der Quartiersgarage realisiert?
 - Werden auch E-Ladesäulen integriert und Carsharing angeboten?
 - Wie wird beim Umbau der Quartiersgarage mit den aktuell belegten Parkplätzen umgegangen?
 - Werden Parkplätze durch das Neubauvorhaben im öffentlichen Raum wegfallen und wenn ja, wie werden diese kompensiert?
- › Straßenplanung und zukünftige Erschließung
 - Wie sieht der Zeitplan bzgl. der Errichtung der zukünftigen Erschließung aus?
 - Wie wird mit der Problematik des Bring- und Abholverkehrs zur Kindertagesstätte umgegangen? Wird dieser Aspekt Teil des Verkehrskonzepts sein?
 - Wird die Avenue Charles de Gaulle verbreitert oder privatisiert?
 - Wie wird mit der aktuellen Verkehrsbelastung in der Hochjagdstraße umgegangen? Wird dieser Aspekt Teil des Verkehrskonzepts sein?
 - Warum ist der Bus in der Cité Foch notwendig und sind die Schüler:innen aus Tegel anreisend mitberücksichtigt?
 - Ist die Rue Racine zu schmal für den zusätzlichen Verkehr der neuen Bewohner:innen und durch die Privatisierung der Hochjagdstraße? Wie kann trotzdem ein „ruhiger“ Verkehr auf der Rue Racine gewährleistet werden?
 - Kann eine Tempo-30-Zone in der Cité Foch eingeführt werden, sodass auch der Bus sich daran halten muss?
- › Klima und Umwelt
 - Sind Baumpflanzungen, Solarthermie und begrünte Dächer vorgesehen?
 - Wo werden Ausgleichsflächen geschaffen?

- Warum wurden die Bäume an der Rue Racine gefällt?
- › Gewerbeeinheiten und Treffpunkte für die Nachbarschaft
 - Wieso ist die Prüfung und Umsetzung von Gewerbeeinheiten in dem Neubauvorhaben so kompliziert?
- › Erinnerungskultur in der Cité Foch
 - Wie wird mit der Erinnerung an den ehemaligen Französischen Sektor umgegangen? Bleiben die Straßennamen und ihre Schilder bestehen?
- › Fläche des alten Schwimmbades und die dazugehörigen Stellplatzflächen
 - Wie wird die Fläche des alten Schwimmbades entwickelt und was passiert mit dem Gebäude in der Zwischenzeit?
 - Wurde das historische Keramikflies gesichert?
- › Renaturierung des Packereigrabens und die Schaffung neuer Fuß- und Radwege
 - Wie kann die Verbindung zwischen der Cité Foch und dem Steinbergpark aussehen? (Vorschlag: Öffnung unterhalb des Collège Voltaire)
- › Neubau der Kindertagesstätte und deren Kapazitäten
 - Wann wird die Kindertagesstätte realisiert und wie viele Plätze bietet sie an?
- › Grundschule Münchhausen
 - Wie wird die zukünftige Auslastung der Grundschule durch den Zuzug zukünftig aussehen und reichen die Kapazitäten dafür?
 - Im Zuge des für 2025 geplanten Schulneubaus auf dem Gelände des ehemaligen Collège Voltaire soll angeblich die Filiale II der Münchhausen Grundschule abgerissen werden. Stimmt das und was geschieht mit deren Liegenschaft?
- › Kommunikation
 - Wie kann die Kommunikation und der Dialog dauerhaft zwischen den Bewohner:innen und der BImA aufrechterhalten werden (Stichwort Handbuch zur Partizipation)?
- › Finanzielle Absicherung des Neubauvorhabens
 - Ist das Bauvorhaben finanziell abgesichert und gewährleistet somit eine zügige Umsetzung?
- › Leerstehendes Gebäude im Besitz der BIM
 - Was passiert mit dem leerstehenden Gebäude (Av. Ch. de Gaulle 15) im Besitz der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)?
- › Baurechtliche und planerische Themen
 - Ist noch geplant, den Bebauungsplan von 2008 in Kraft zu setzen, und wenn ja, wird das dafür vorgeschriebene formale Verfahren eingehalten, insbesondere die noch nicht erfolgte Auslegung für Bürger:innenanregungen?

- Ist dem beauftragten Planungsbüro die Projektstudie „Cité Foch – Perspektive 2025“ bekannt und ist diese in die Planung miteingeflossen?

4 Zusammenfassung und Ausblick

Die Themen der verkehrlichen Belastung und Neuordnung in der Cité Foch, einer stärkeren Nutzungsmischung mit Treffpunkten für die bestehenden und neuen Anwohner:innen sowie einer zukünftigen kontinuierlichen Informationsplattform waren im Rahmen der Informationsveranstaltung von besonders großer Bedeutung. Dem letzten Punkt wird zeitnah Sorge getragen, indem die BImA auf einer Projektwebsite Informationen zum Vorhaben öffentlich zur Verfügung stellen will.



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für



Informationsveranstaltung zum Neubauvorhaben in der Cité Foch Nord

21.05.2022

15:30 – 15:45 Uhr	Begrüßung
15:45 – 16:25 Uhr	Vorstellung des Neubauvorhabens
16:25 – 17:05 Uhr	Zeit für Rückfragen
17:05 – 17:15 Uhr	Zusammenfassung
17:15 – 17:30 Uhr	Ausblick und Verabschiedung

Paul Johannes Fietz

Mitglied des Vorstands der BImA

u.a. zuständig für die Sparte

Portfoliomanagement

und somit für den Wohnungsbau des Bundes

Bezirksstadträtin
Korinna Stephan

Zuständig für
Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Gabriela Ostermann

Direktion Berlin

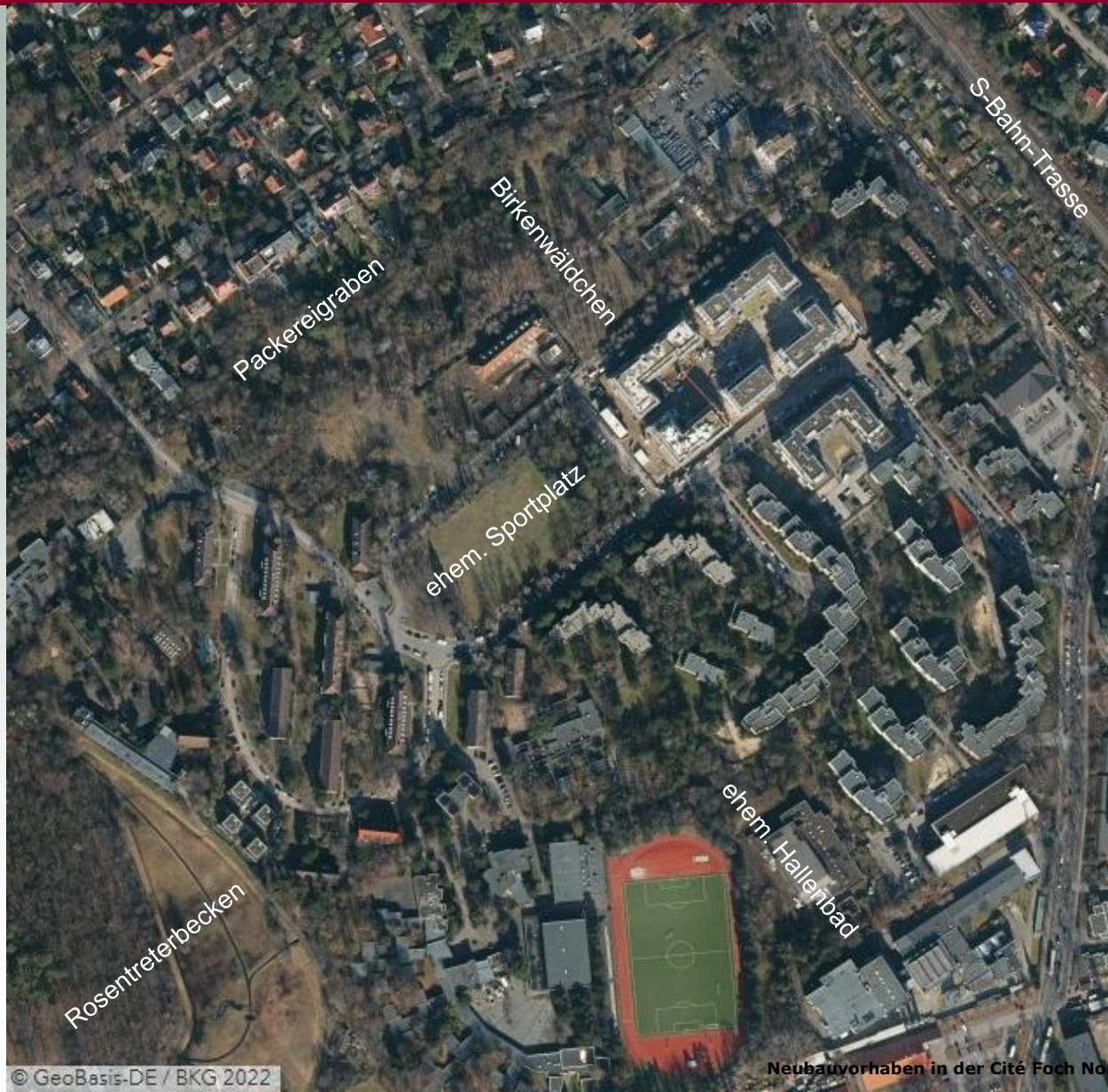
Sparte Portfoliomanagement

Leiterin der Hauptstelle Berlin/Brandenburg

- Anlass und Hintergrund des Bauvorhabens / gesamtstädtischer Zusammenhang
- Zukünftige Informationsplattform des Bundes
- Wohnungsvergabe des Bundes

Städtebauliches Konzept

© Kusus+Kusus Architekten BDA



Städtebauliches Konzept

© Kusus+Kusus Architekten BDA



© ALKIS Berlin SW (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

Städtebauliches Konzept

© Kusus+Kusus Architekten BDA



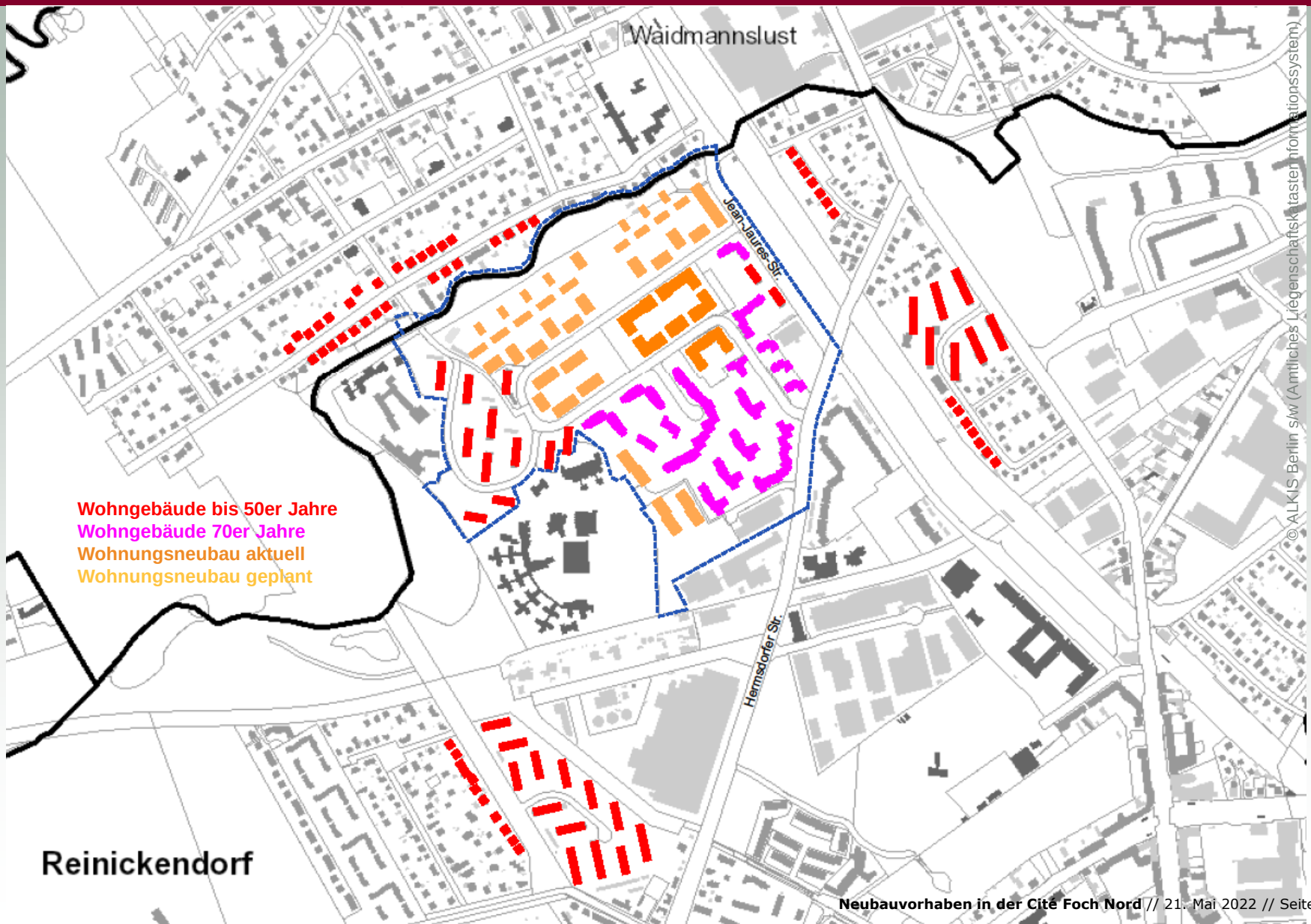
Städtebauliches Konzept

© Kusus+Kusus Architekten BDA



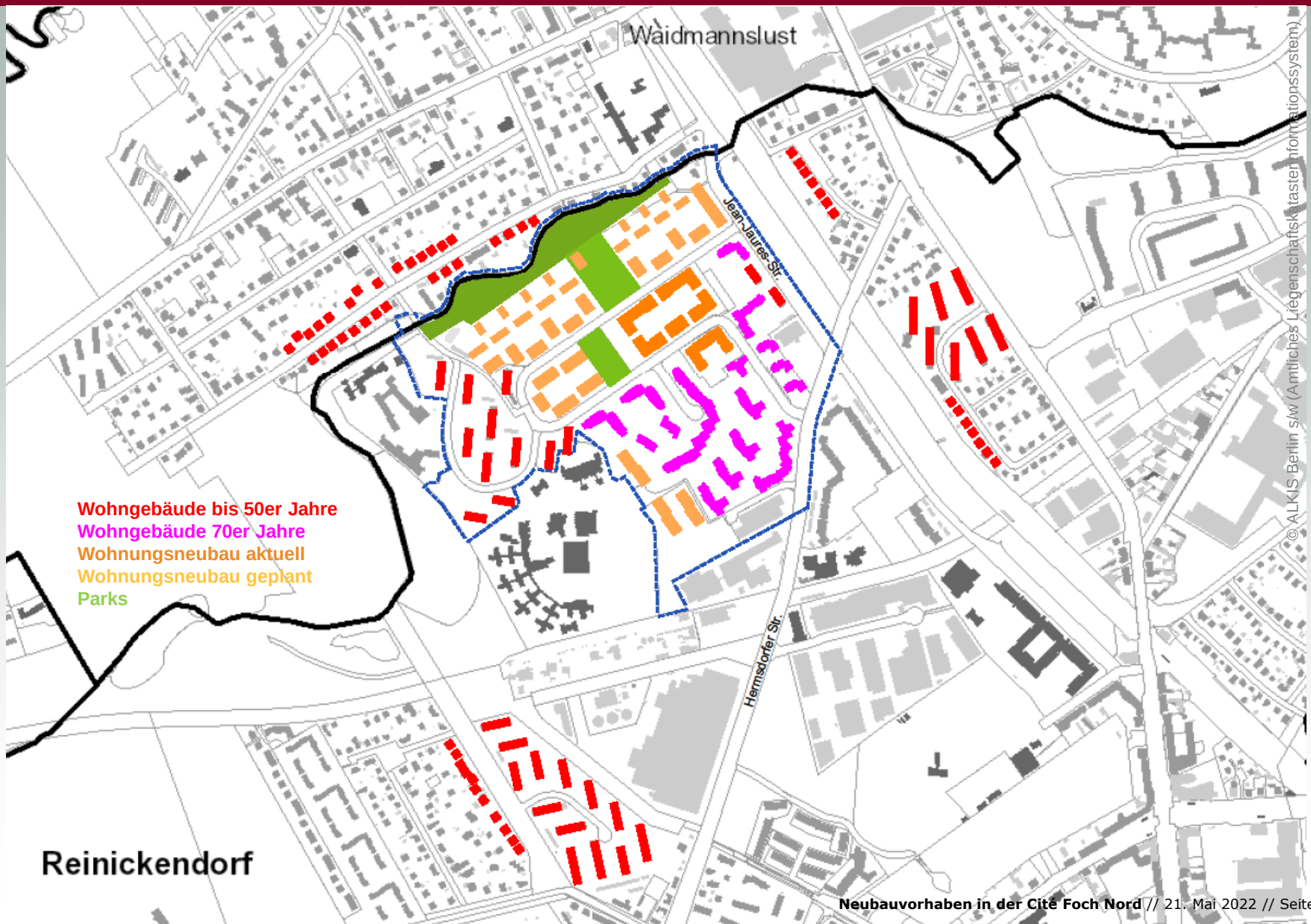
Städtebauliches Konzept

© Kusus+Kusus Architekten BDA



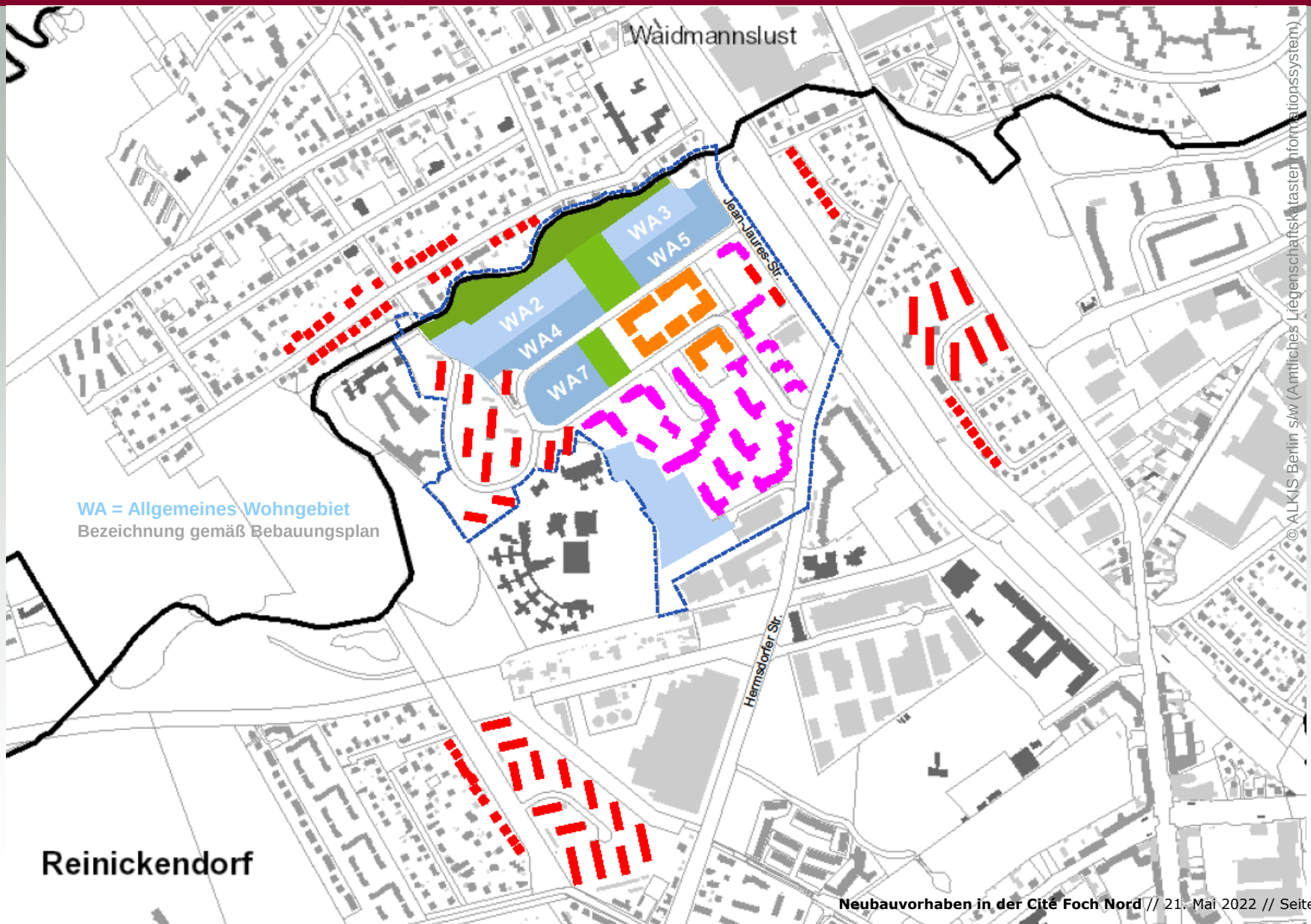
Städtebauliches Konzept

© Kusus+Kusus Architekten BDA



Städtebauliches Konzept

© Kusus+Kusus Architekten BDA



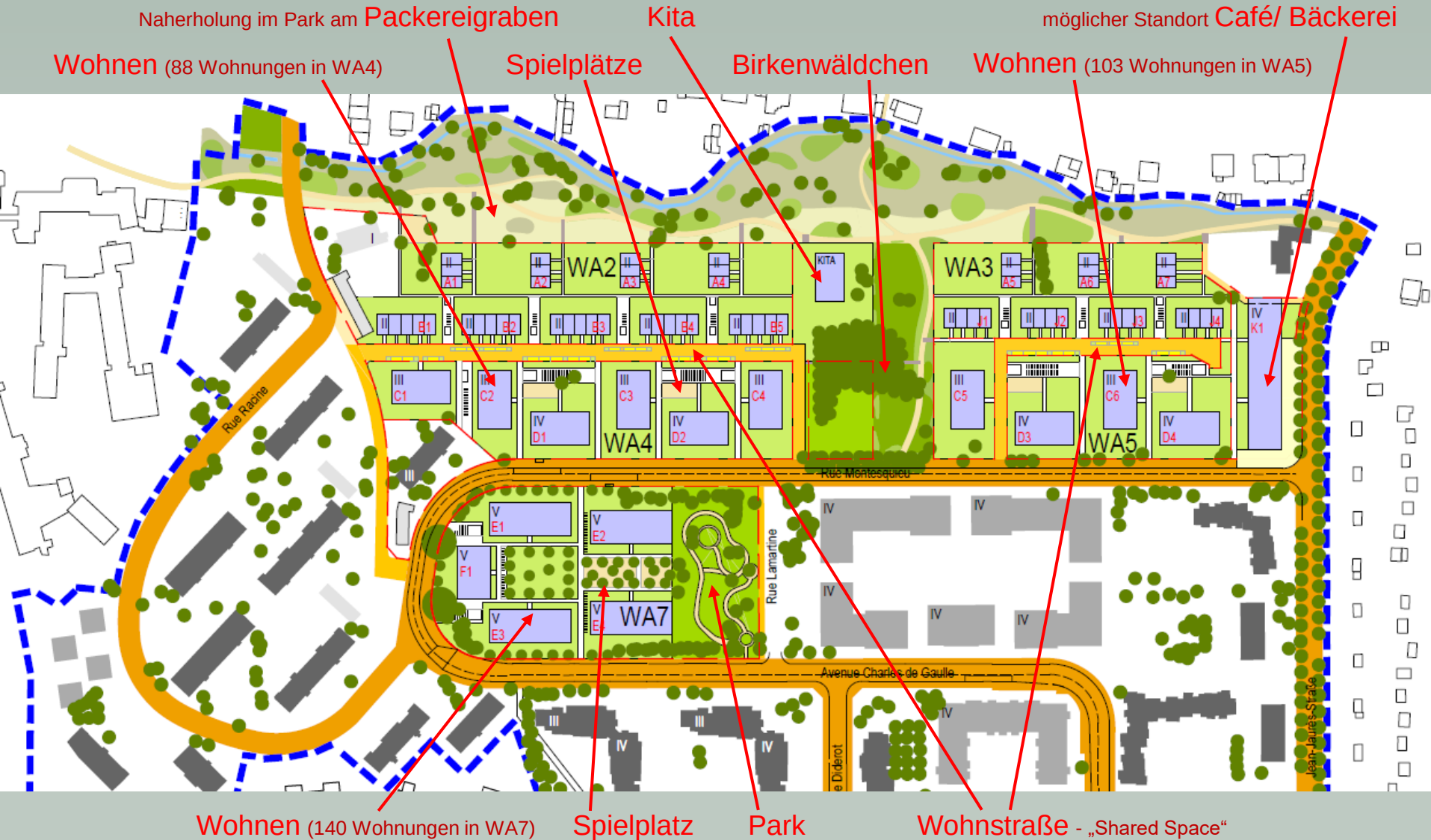
Städtebauliches Konzept

© Kusus+Kusus Architekten BDA



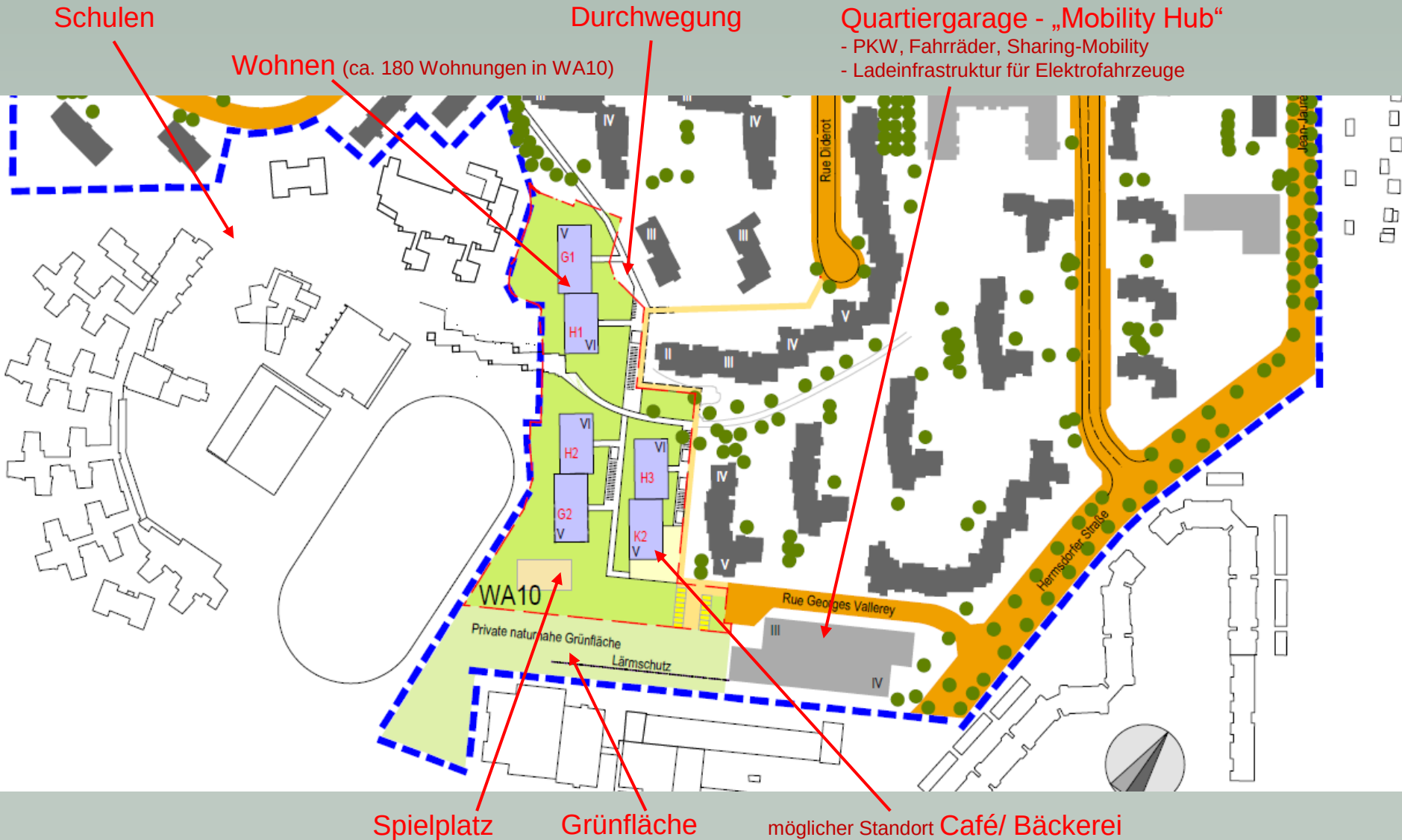
Städtebauliches Konzept

© Kusus+Kusus Architekten BDA



Städtebauliches Konzept

© Kusus+Kusus Architekten BDA



Zeitplan und Bauphasen Cité Foch Nord

BAURECHTSCHAFFUNG

ERSCHLIESSUNG CITÉ FOCH NORD

RÜCKBAU

WOHNUNGSBAU

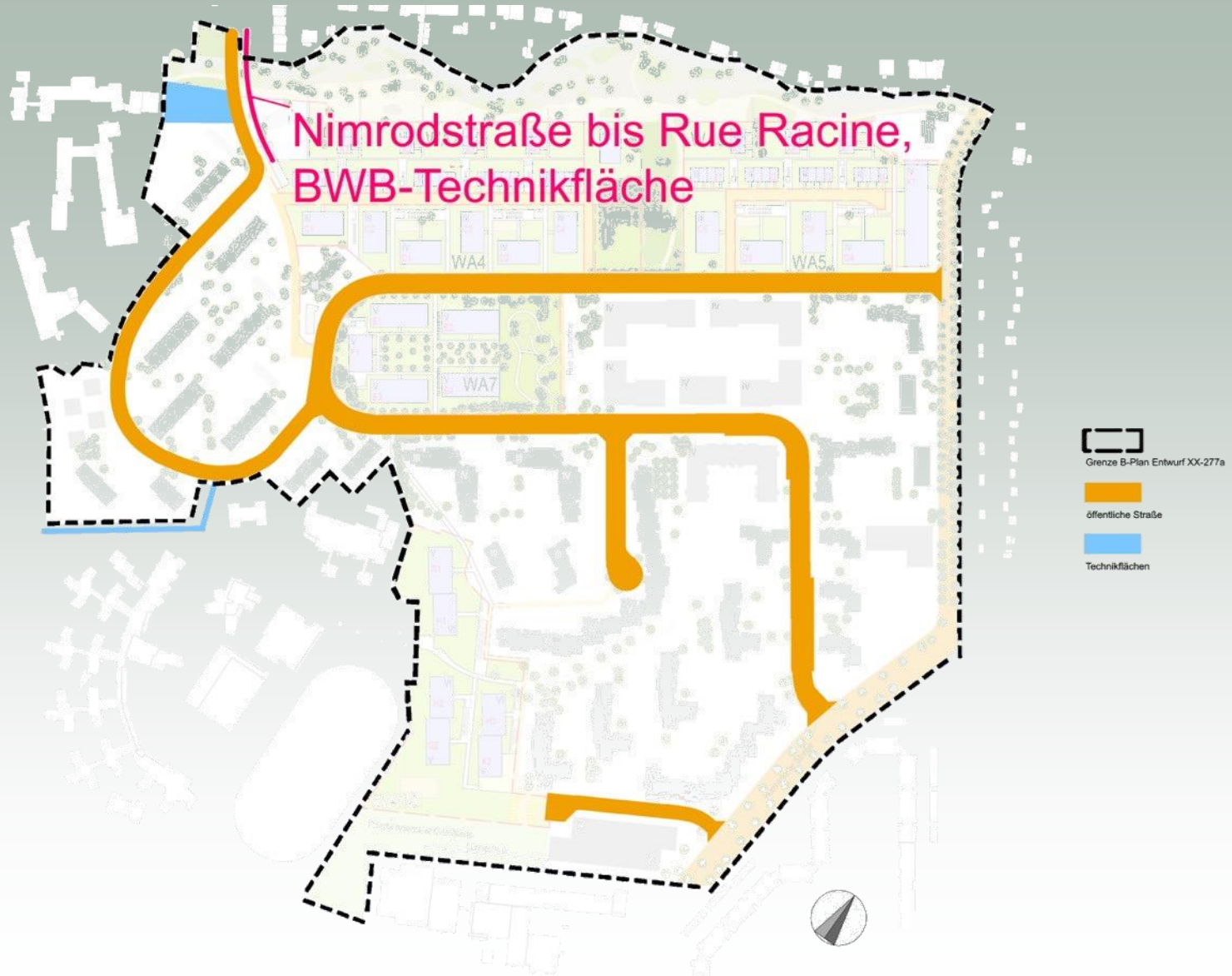
WA 7

WA 4+5

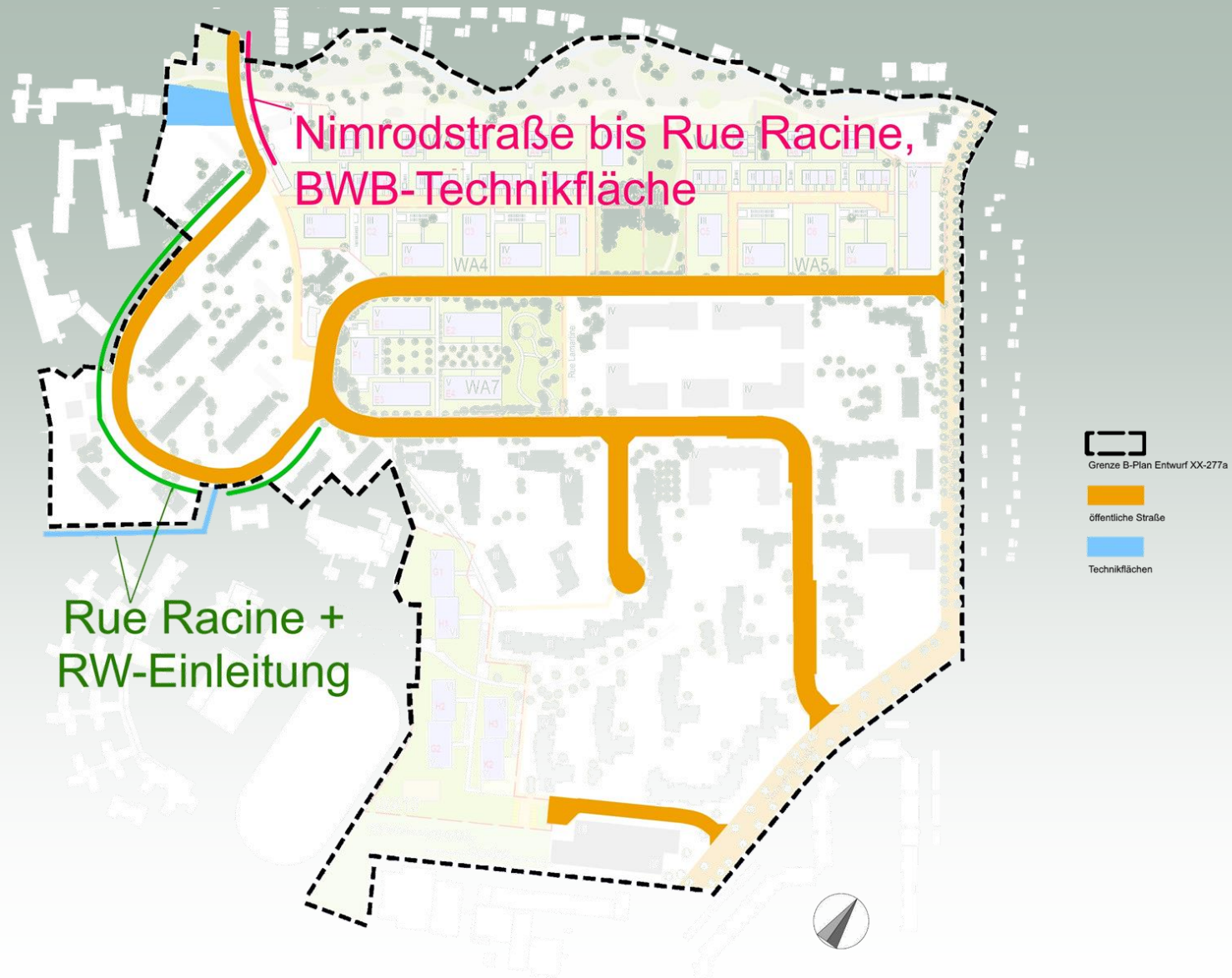
WEITERE ANLAGEN

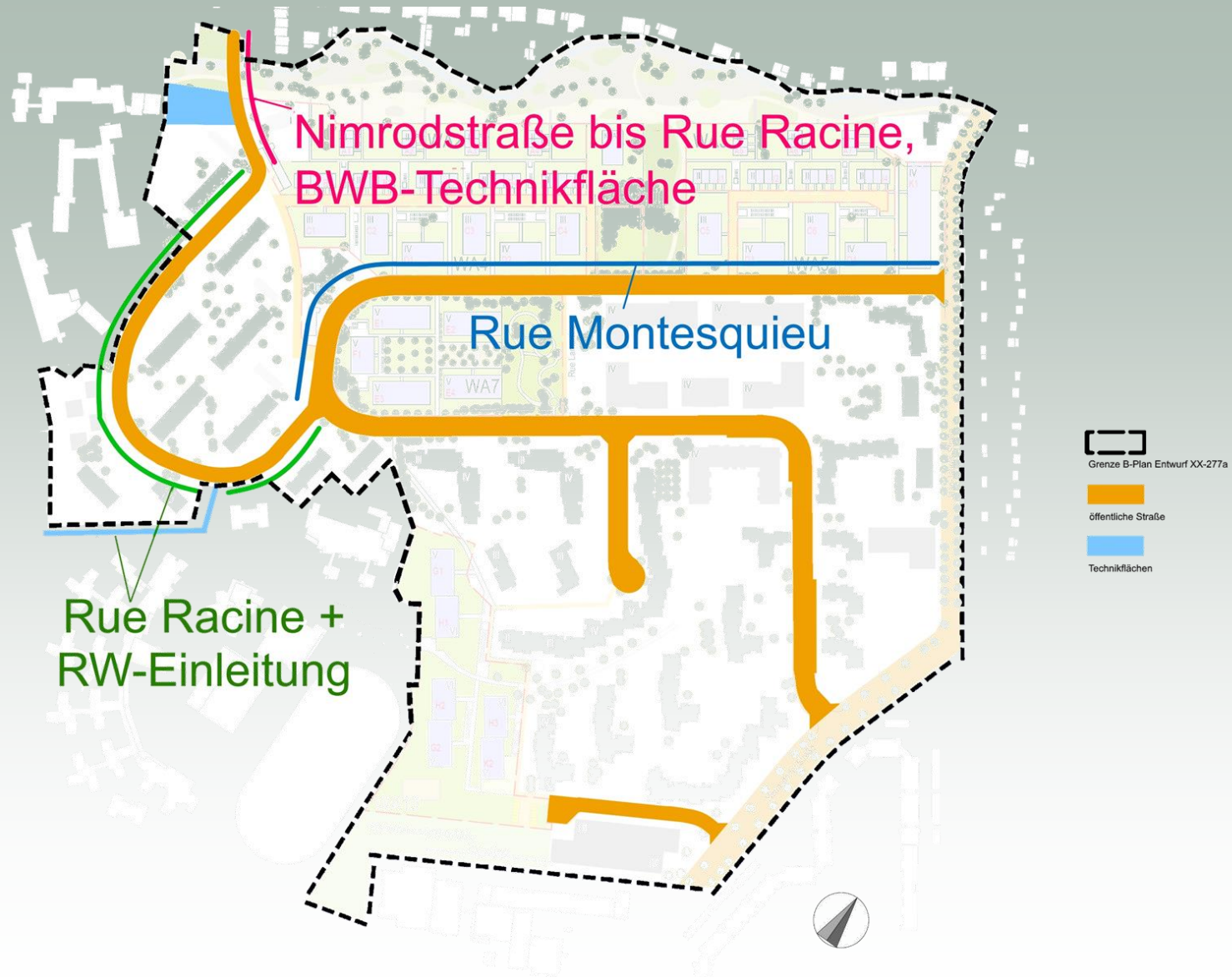


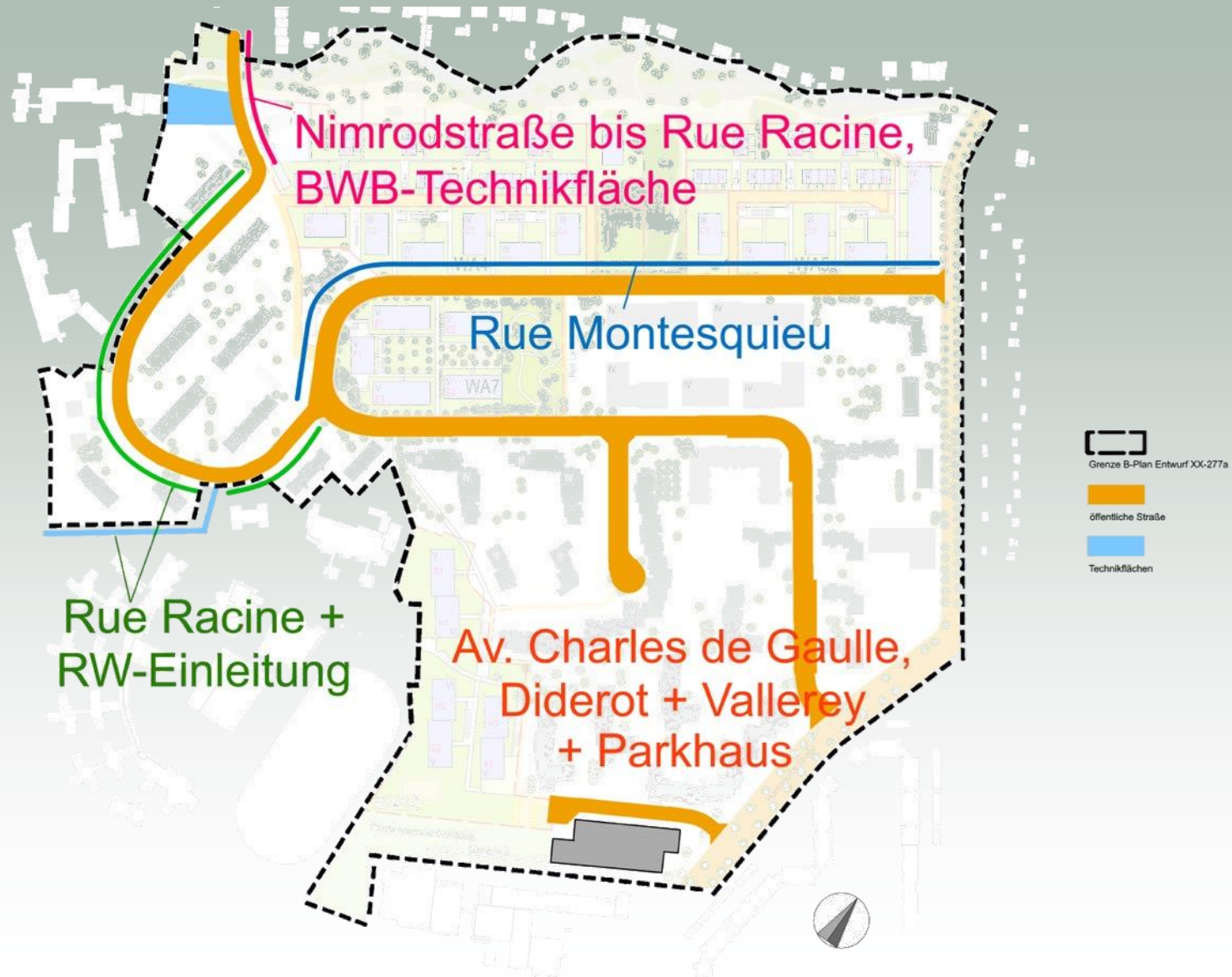
Erschließungsmaßnahmen



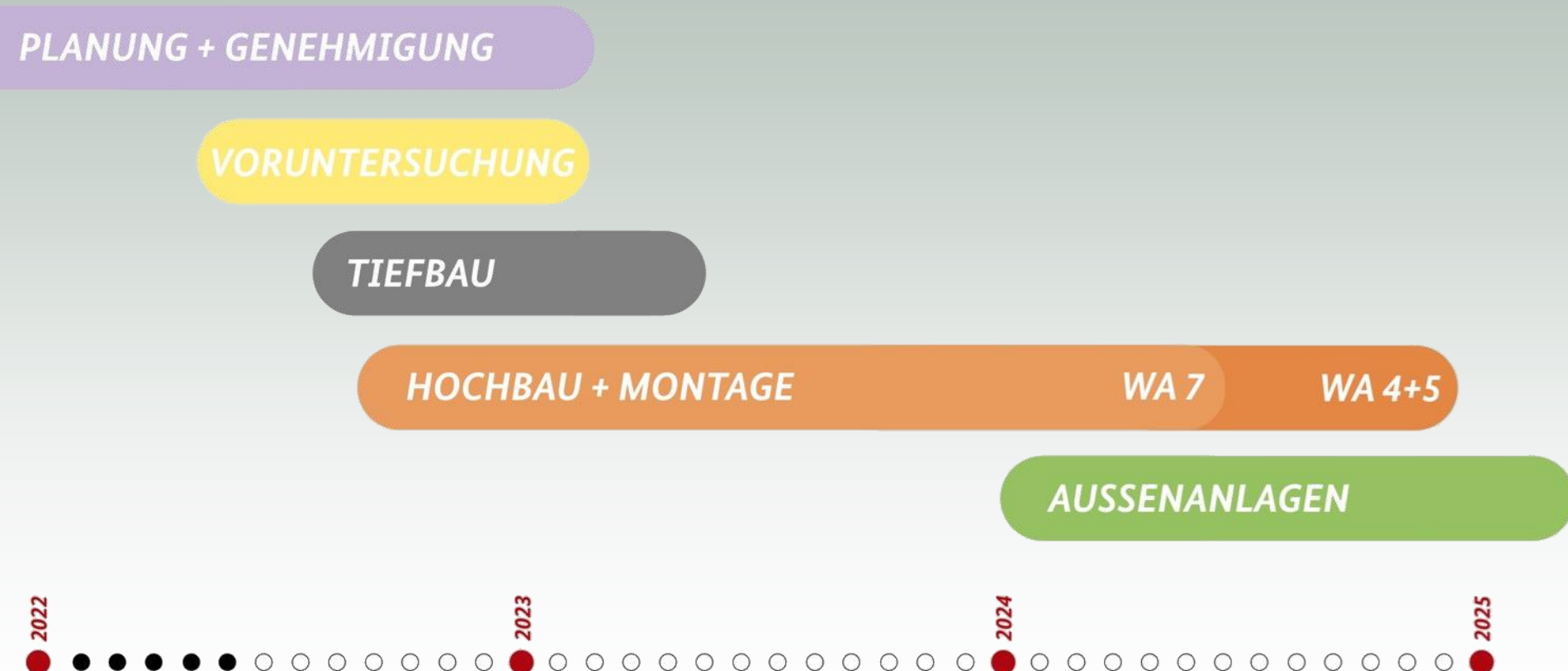
Erschließungsmaßnahmen



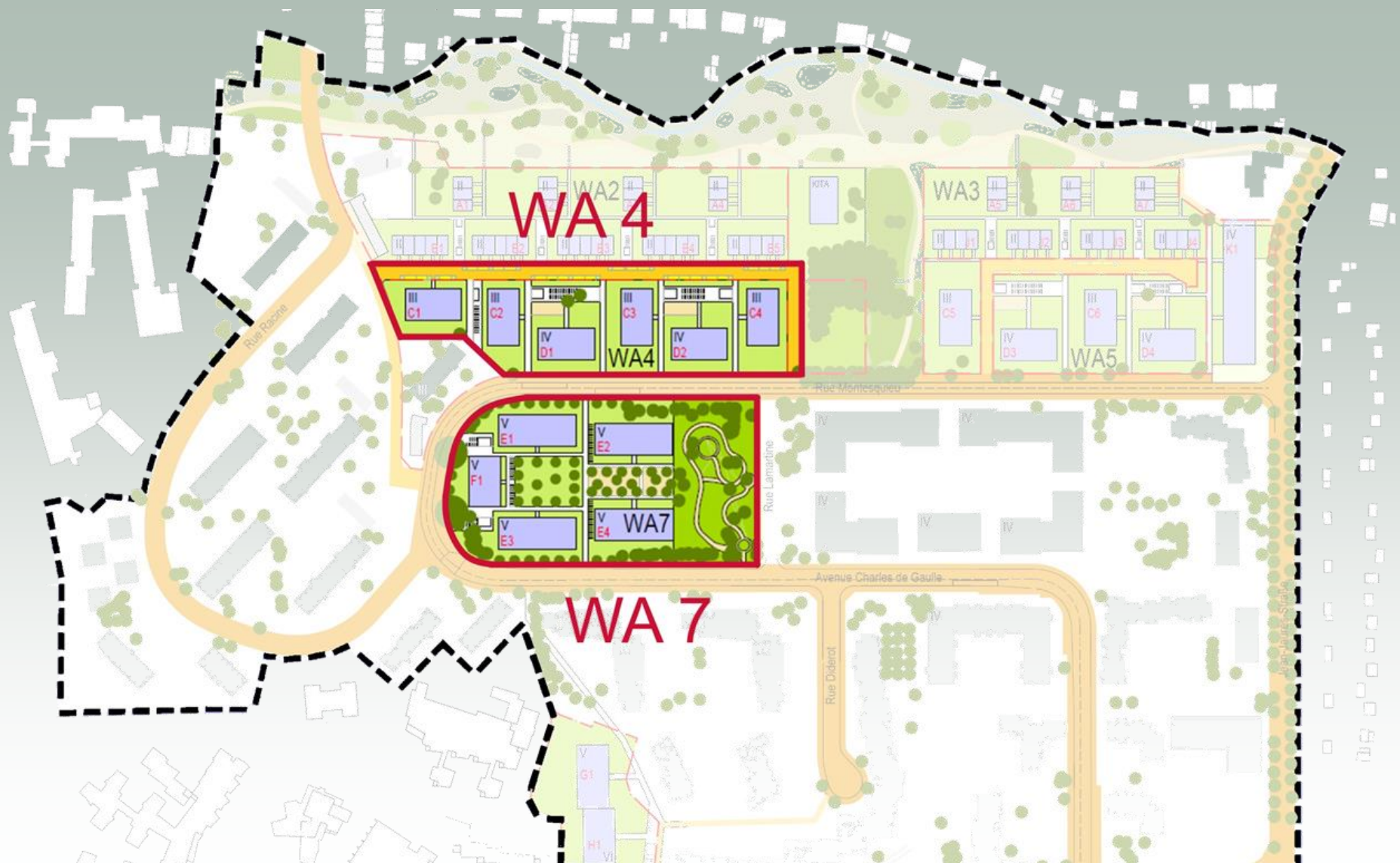


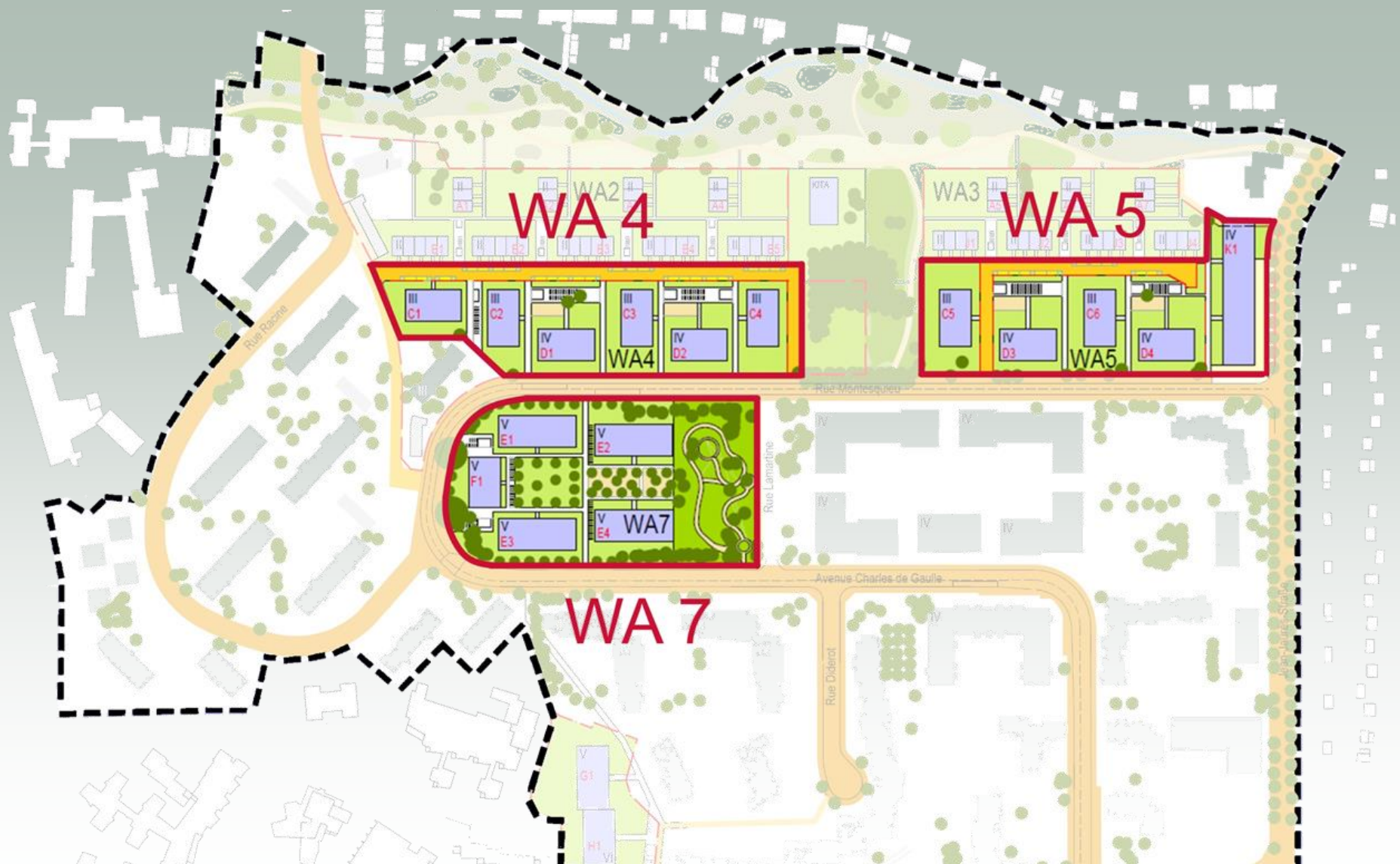


Grober Zeitplan Baufelder WA 7, WA 4 und WA 5









Wohnungsbau in Zahlen



WA 7	WA 4	WA 5
5 Gebäude	6 Gebäude	5 Gebäude
5-geschossig	3-4-geschossig	3-4-geschossig
140 W.	88 W.	Ca. 100 W.
3- u. 4-Raum	3- u. 4-Raum	2-, 3- u. 4-Raum
72 m ² - 94 m ²	70 m ² - 95 m ²	<i>in Planung</i>
11.741 m ²	ca. 7.350 m ²	<i>in Planung</i>
51 % barrierefrei	55 % barrierefrei	mind. 50 % barrierefrei

Nebenräume:	individuelle Kellerabteile, gemeinschaftliche Fahrrad- und Kinderwagenräume E-Bike-Lademöglichkeit
Außenanlagen:	überdachte Stellplätze für Fahrräder außen, Müllplätze eingezäunt Spielplätze und Grünanlagen im Innenhof



Grafik: ALHO Systembau GmbH ©

Rückbau





Foto: J. Engelhardt©,
Lizenz CC0

Öffentlicher Grünzug
Naturnahe Grünflächen
Ausgleichs- u.
Ersatzmaßnahmen
Regenwassermanagement
Fernwärme
Solarthermie
Gründächer

Foto: Martin Kraft ©, Lizenz CC BY-SA 3.0

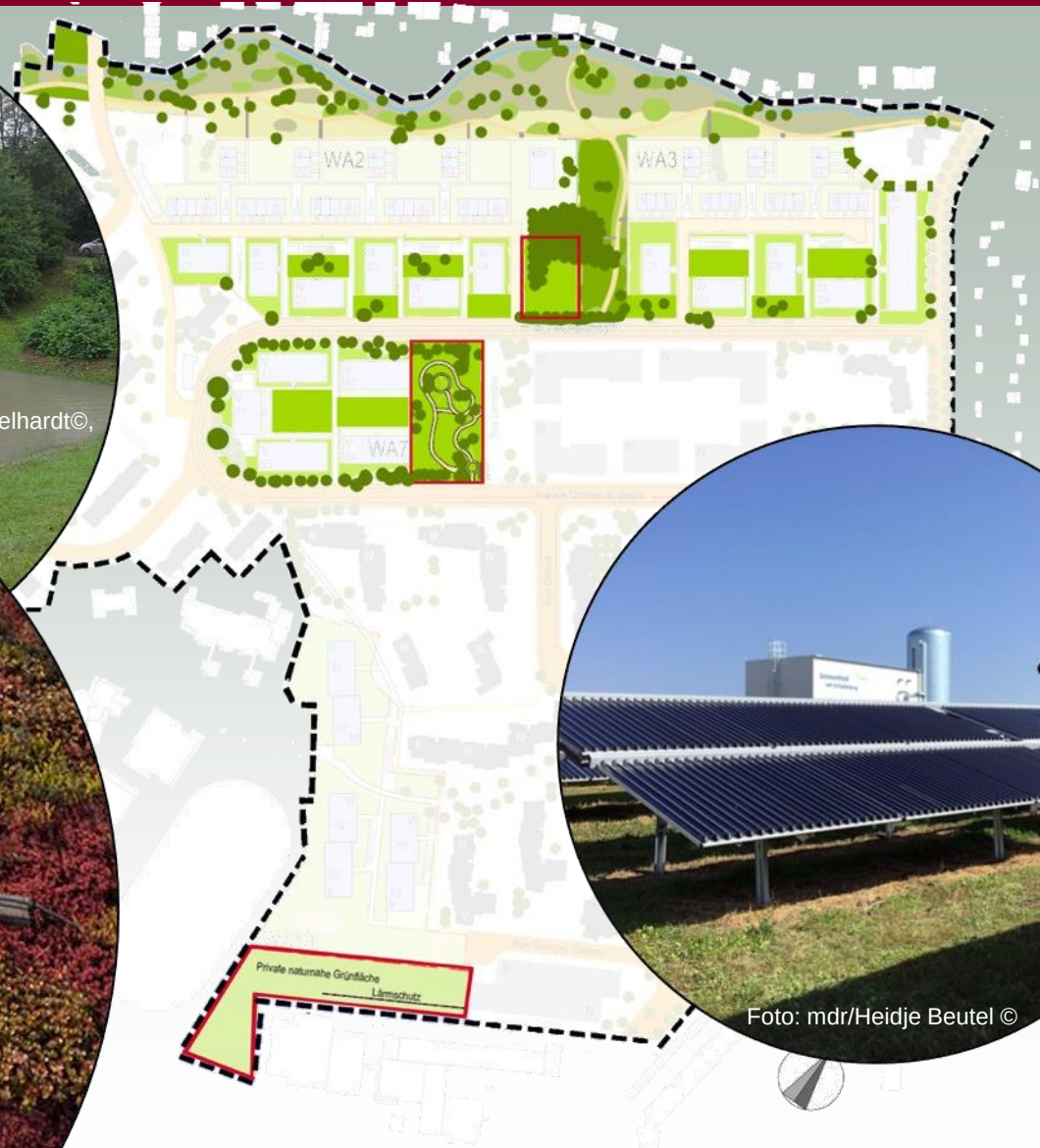


Foto: mdr/Heidje Beutel ©



Foto: BImA

Ihre Zeit für Rückfragen.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!