

Einwohnerversammlung zum B-Plan 7-66VE am 28.04.2016, 18:00-20:30 Uhr in der Havellandschule



Wir haben diese Einwohnerversammlung als Anwohnerinnen beantragt, weil wir in den Jahren unserer kritischen Beobachtung der Bauplanung immer mehr den Eindruck gewannen, dass hier entlang der Bautzener Straße unter allen Umständen den Wünschen des Investors entsprochen werden soll. Entgegen aller Einwände der Nachbarschaft, des BUNDS, des Bezirks und der Senatsverwaltung, entgegen Einwände der IHK und der Polizei und anderer Träger öffentlicher Belange soll hier gebaut werden.

Der Investor hatte in den vergangenen Jahren bereits ausreichend Gelegenheit sein Vorhaben zu präsentieren wie auf den Anwohnerversammlungen am 25.10.2012 und am 14.05.2013 und auf dem Großgörschenstraßenfest im Sept. 2014. Dabei erhielt er enorme Unterstützung durch Herrn Kroll, Amt für Stadtentwicklung und Frau Dr. Klotz, Bezirksstadträtin, die sich stets persönlich für dieses Bauprojekt engagierten.

Für uns NachbarInnen soll der Eindruck entstehen, dass es sich hier um ein Vorzeigeprojekt für den Wohnungsbau handele, quasi „sozialer Wohnungsbau light“, so sehr wird Werbung für das Projekt gemacht, so sehr werden Einwände und Bedenken dem **Willen hier zu bauen** untergeordnet.

Tatsächlich aber handelt es sich hier um ein Projekt eines Privatinvestors, der vor allem ein Interesse hat:

Er will auf diesem Grundstück, das bisher kein Baurecht hat und das er sehr günstig als Brachland im Außenbereich erwerben konnte, gewinnbringend investieren. Allein durch die Schaffung von Baurecht wird der Wert der 2,2 ha großen Fläche um mehr als das 10fache steigen. Und dazu verhelfen ihm insbesondere unsere Bezirksstadträtin Frau Dr. Klotz und der Amtsleiter für Stadtentwicklung Herr Kroll, die dem Investor unter allen Umständen Baurecht und die Baugenehmigung verschaffen wollen.

Die enormen Bauaktivitäten und Bauplanungen in unmittelbarer Umgebung der Bautzener Brache machen es aus unserer Sicht erforderlich, den zur Diskussion stehenden Bauplan 7-66VE im Zusammenhang mit den bereits bekannten Bauplanungen auf und um den Gleisdreieckpark neu zu betrachten und öffentlich mit den betroffenen Anwohnern und den interessierten Berlinern zu erörtern.

Bei der Begutachtung und der Abwägung des Bauplans 7-66VE müssen die umliegenden Bauplanungen berücksichtigt werden!

Es entstehen bereits mehr als 4.000 neue Wohnungen rund ums Gleisdreieck und südlich davon. Die B.B. wird dringend als Grün- und Erholungsausgleich für diese enorme bauliche Verdichtung benötigt.

Matthias Bauer, Mitglied im Nutzbeirat des Gleisdreieck- und Flaschenhaltparks, wird nachfolgend ausführlicher die enorme Bautätigkeiten und die starke Verdichtung um das Gleisdreieck veranschaulichen.

Anders als auf anderen umstrittenen Bauflächen gibt es auf der Bautzener Brache, einem ehemaligen Eisenbahngelände, keinen Rechtsanspruch des Eigentümers auf Baurecht. Die Brache ist nach wie vor nach §35 BauGB Außenbereich. Ein Baurecht ist an diesem Ort einzig eine Willensentscheidung der Politik und kann an dieser Stelle versagt werden.

Zusätzlich zu den geplanten, neuen Wohnungsbaufeldern wird die Bahn die Strecken der Stammbahn und der S21 ausbauen und den S-Bahnhof Yorckstraße umbauen und erweitern.

Gerade diese Bauplanungen haben uns veranlasst die Öffentlichkeit zu dieser Einwohnerversammlung einzuladen. In der Begründung des Stadtplanungsamtes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-66 VE wird ausdrücklich gesagt dass der Bahnbau nicht zu berücksichtigen ist, S. 8: Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-66 VE: *„Für das Vorhabengebiet oder die Umgebung sind keine Planungen bis 2025 dargestellt, auch nicht die geplante S 21, die innerhalb der östlich an das Vorhabengebiet anschließende Bahnfläche integriert werden soll.“*

Tatsächlich wird die S21 bereits gebaut. Es gibt konkrete Pläne die S21 in nicht unerheblichen Maße im Gleisdreieckpark oberirdisch zu bauen und den Bahnhof Yorckstraße anzufahren. Die ca. 4,4 ha großen Vorhalteflächen im Westpark, wie das Beachvolleyballfeld und Teile der Schöneberger Wiese werden als Erholungsfläche entfallen und der Park wird durch die Baumaßnahmen und die spätere Nutzung der oberirdischen Gleisanlagen noch verlärmter sein, als er es durch die querende U-Bahnlinie 2 und die Fern- und S-Bahn bereits ist.

Der Bahnhof Yorckstraße wird für die zusätzliche S-Bahn-Linie 21 ertüchtigt. Das heißt es wird ein zusätzliches Gleisbett und ein weiterer Bahnsteig gebaut werden. Das findet in unmittelbarer Angrenzung zu der hier zur Diskussion stehen Bauplanung an der Bautzener Straße statt.

- Wenn die Fläche westlich des Bahnhofs bebaut ist, wird die Baustellenlogistik für den neuen Bahnhof hochkompliziert und teuer.
- Wer zahlt die Mehrkosten in Millionenhöhe? Wo verläuft zukünftig der Rettungsweg für den neuen Bahnhof?
- Wo liegt der Zugang zum neuen S-Bahnhof für uns Anwohner südlich der Yorckstraße?

Hinzu kommt, die Bauplanung nördlich der Yorckstraße mit einem neuen Zugang zu dem S-Bahnhof der Linien S 2, S25 und S21, sowie zum U-Bahnhof der Linie U7 und die Bauplanung für die Brücke 5 über die Yorckstraße.

Das Stadtplanungsamt Schöneberg will uns den Neubau schmackhaft machen mit einem Versprechen uns Fußgängern und Radfahrern eine Durchwegung östlich der Bebauung entlang der Bahntrasse über die Brücke Nr. 5 und weiter durch den Gleisdreieckpark zu ermöglichen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gibt zu bedenken, dass die vorhandenen Pendelstützen der frisch sanierten und unter Denkmalschutz stehenden Brücke Nr. 5 über keinen ausreichenden Anprallschutz verfügen und nicht als Nutzung für einen Rad- und Fußweg geeignet sind. Im Durchführungsvertrag mit dem Investor steht auf Seite 7, dass er für die Herstellung und Ertüchtigung der Yorckbrücke Nr. 5 bis zu einer Höhe von 200.000,00 € zuständig ist. Dieser Betrag wird kaum für die Ertüchtigung ausreichen.

- Wir fragen uns wer für die restlichen Kosten (weitere 200.000,00 € ?)aufkommen wird.
- Wird das ständig klamme Bezirksamt die Kosten übernehmen können?
- Wird das Bezirksamt die Sanierungskosten für eins Brücke tragen, die die Privatgrundstücke des Investors auf beiden Seiten der Yorckstraße verbindet?

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gibt zurecht bedenken, dass erst der Ausbau der Yorckbrücke geklärt werden muss, bevor der Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Das

Stadtplanungsamt Schöneberg sieht keine Erfordernis zu einer verbindlichen Festlegung und will zuerst und vor allem dem Investor zu seinem Baurecht verhelfen.

- Warum wird der Öffentlichkeit vorgegaukelt, dass die Anwohner zukünftig diesen Rad- und Fußweg Richtung Potsdamer Platz nutzen können, wenn es keine verbindliche Festlegung im Durchführungsvertrag gibt?
- Warum wird die Öffentlichkeit nicht über den Gesamtzusammenhang dieser enormen Bauplanungen rund um und im Gleisdreieckpark rechtzeitig und ausreichend informiert?
- Warum wird der Öffentlichkeit nicht ausreichend Raum einer Beteiligung an den Gesamtplanungen eingeräumt.
- Warum wird verschwiegen über wie viele Jahre sich diese Bauprojekte hinziehen werden.
- Warum wird die Öffentlichkeit nicht darüber informiert in welcher zeitlichen Abfolge hier gebaut wird?
- Wie wird die Lärm- und Schmutzbelastung, sowie die Verkehrsbelastung durch Baufahrzeuge für die Anwohner sein wird?
- Welche zusammenhängenden Flächen im Park werden zukünftig noch als Erholungsflächen von uns Anwohnern genutzt werden können?
- Welchen Erholungswert werden sie dann noch haben werden?
- Muss der Erholungswert des Parks nicht vorher begutachtet und abgewogen werden?

Herr Schwipps von der Senatsverwaltung f. Stadtentwicklung und Umweltschutz hat sich bereit erklärt heute über diese Bauplanung der Bahntrassen und des Bahnhofs genauer zu informieren und versucht das zu veranschaulichen.

Verschwiegen wird auch wie hoch die zu erwartende Verlärmung der geplanten Wohnungen wirklich sein wird. Durch den Bau der S21 rücken die Bahntrassen noch näher an den geplanten Neubau als 2012 angenommen. Der Lärm der Yorckstraße und vor allem der Lärm und die Erschütterungen der Bahntrassen werden in einem gesundheitsgefährdenden Ausmaß von über 70 dB erwartet. Viele Wohnungen, besonders die im nördlichen Bereich, werden hoch lärmbelastet sein und müssen durch künstliche Belüftung quasi als „akustische Käfige“ ausgebildet werden. Denn < 40 dB in den Innenräumen kann nur bei geschlossenen Fenstern erreicht werden.

Ein Aufenthalt auf den verlärmten Loggien und Balkonen wird selbst vom Schöneberger Stadtplanungsamt nur sitzend empfohlen. (s.S. 74 Begründung zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan).

15% der 296 Wohneinheiten sollen als mietpreisgebundene Wohnungen gefördert werden. Diese Wohnungen sind allesamt sehr klein und liegen in dem nördlichen und am stärksten belasteten Bereich.

Hier sollen also verlärmte, unattraktive Wohnungen mit erhöhten Bauerstellungskosten öffentlich subventioniert werden.

- Warum ist hier so schlecht verhandelt worden?
- Warum orientierte man sich nicht an dem Berliner Modell nach dem **25% der Wohnungen für 25 Jahre** mietpreisgebunden sein sollen?
- Diese Empfehlung gab es bereits seit August 2014 und hätte in die Verhandlungen mit dem Investor einfließen müssen.
- Wir rechneten nach und stellten fest, dass die Fläche der geförderten Wohnungen nur 10% der gesamten Wohnfläche beträgt.
- Warum sind keine größeren Wohnungen, für Familien geeignete und hier dringend benötigte Wohnungen in der Förderung?

Das Stadtplanungsamt bewirbt diese Bauplanung mit der Behauptung, dass die Neubauten der Nachbarschaft als Schallschutz dienen und uns AnwohnerInnen vor Bahnlärm schützen werden. Wir befürchten jedoch, dass durch die Planung eines 1.600 m² großen Vollsortiment- Supermarktes und eines Fitnessstudios im nördlichen Bereich mehr Verkehr in die Bautzener Straße gezogen wird. Es soll 50 Tiefgaragenplätze für die Gewerbe geben. Bei langen Öffnungszeiten bis in die Nachtstunden, bzw. bei nächtlichem Lieferverkehr wird die Nachtruhe der AnwohnerInnen durch Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage, durch Parkplatzsuchende PKWs und durch wartende Fahrzeuge an der Kreuzung zur Yorckstraße erheblich gestört.

Die Industrie- und Handelskammer und das BA Schöneberg, Abt. Wirtschaftsberatung erheben daher zurecht Bedenken gegen diese Planung, ausgerechnet in einer Wohnstraße einen Supermarkt dieser Größe zu planen. Sie befürchten sogar eine Schädigung des Einzelhandels in den umliegenden Geschäftsstraßen und Zentren wie dem Kaiser Wilhelm Platz und dem Tempelhofer Damm. Für die Nahversorgung gibt es bereits den Wochenmarkt an der Crellestr., der zweimal wöchentlich stattfindet und den privat geführten Einzelhandel Nahkauf in der Bülowstraße, oder der Batmaz Supermarkt an der Potsdamer Straße, die dadurch stark gefährdet sind.

Wer bei der Stadtplanung nur die bürgerliche, deutsche Brille trägt, übersieht schnell die Infrastruktur einer nicht so zahlungskräftigen, internationalen Nachbarschaft, die mehrheitlich nicht aus Deutschen Anwohnern besteht. Oder wird bei der Planung dieses Quartiers bereits die Verdrängung dieser AnwohnerInnen bewußt in Kauf genommen? Passt zukünftig der geplante Bioladen am nördlichen Ende der Yorckbrücke Nr. 5 auch hierher? Bisher wird kaum Kaufkraft für diese Läden in der Nachbarschaft bestehen. Vielleicht ändert sich das, wenn durch den geplanten Neubau der Preisdruck auf die Mieten erhöht wird, der Waldorf-Campus an der Monumentenstraße 13 A/B fertig gestellt sein wird....

Wir Anwohner befürchten auch, dass die Verkehrssicherheit besonders für Radfahrer und Fußgänger auf der bereits sehr unfallrisikoreichen Yorckstraße noch stärker gefährdet ist. Die hohe Verkehrsdichte, die schwierigen Lichtverhältnisse durch die Brücken, die vielen Einmündungen und Zufahrten, die gekreuzt werden müssen stellen für den Fahrradverkehr bereits eine enorm Gefährdung dar.

Die Polizei Berlin schätzt gerade die Kreuzung an der Bautzener Straße als Unfallschwerpunkt ein und kritisiert insbesondere den Bau der Tiefgaragenzufahrt an der Yorckstraße, der von Radfahrern und Fußgängern gekreuzt werden muss.

Ich persönlich bin überwiegend Fahrradfahrerin und bewege mich seit vielen Jahren täglich auf der Yorckstraße. Zu den offiziell registrierten Verkehrsunfällen kommen die täglichen Fast-Unfälle und Gefährdungen durch

- parkende Fahrzeuge auf Radwegen
- Vorfahrt nehmende Autos an Einmündungen und Zufahrten
- durch Baustellen, die Radwege sperren, wie es aktuell der Fall ist und Radfahrer zwingen auf der Yorckstraße im fließenden Autosverkehr zu fahren.

Der Radverkehr hat in den letzten Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen, so dass es für die Verkehrsplanung keine Gründe gibt, den Autoverkehr weiterhin einseitig zu bevorzugen.

Die Verkehrssituation in der Bautzener Straße wird sich auch durch das hineinziehen von noch mehr Verkehr deutlich zuspitzen. Fallen die Parkplätze an der östl. Straßenseite weg und kommt der Kundenverkehr und der Verkehr der neuen Anwohner hinzu, wird die Situation im nördlichen Bereich der Bautzener Straße und an der Einmündung der Großgörschenstraße, an der die Straße sich stark verengt, für Radfahrer noch risikoreicher.



Grünverbindung
entlang der Bautzener
Straße muss bleiben!

Die Bautzener Brache ist die notwendige Verbindung zum Gleisdreieckpark. Sie ist das fehlende Stück für eine durchgehenden Fahrrad- und Fußgängerverbindung im Grünen. Die Radwegverbindung zwischen dem Südkreuz und dem Potsdamer Platz kann entlang der Bautzener Brache ohne ungünstige Umwege über die Monumentenbrücke geführt werden. Die Bautzener Brache ist Teil der Belüftungsschneise entlang der Bahntrassen. Die Bautzener Brache ist ein notwendiges Teilstück des Biotopverbunds.

Hier wuchsen vor den Rodungsarbeiten allein vier verschiedene Ahornarten: Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Eschen-Ahorn, Rot-Ahorn, neben Weiden, Robinien, Götterbaum und Wildkräutern.

Viele AnwohnerInnen sind wütend, dass noch vor der Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Bauplanungsverfahren durch Rodungen rücksichtslos Tatsachen geschaffen werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird dadurch ad absurdum führt.

Dr. Andreas Faensen-Thiebes, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), wird in seinem Beitrag die Bedeutung dieser Grünverbindung ausführlicher darstellen.



Ich habe als Hobbyimkerin meinen Bienenstand auf der Roten Insel und frage Sie:

- Wieso wird der Wert dieser natürlichen Ressourcen in Berlin nicht erkannt und geschützt.
- Wieso wird dieses Gelände, für das kein Baurecht erteilt werden muss, an einen Investor verhökert.
- Wieso wird nicht ernsthaft an einem grundlegenden Konzept gearbeitet, wie mit den Natur- und Grünflächen, vor allem unter den Bedingungen des Klimawandels und Artenschwunds umgegangen werden sollte.

In der Abendschau am 25. April wurde mal wieder medienwirksam gezeigt, dass auf dem Dach des Paul Löbe-Hauses ein neuer Bienenstand eingeweiht wird. Hier, wenige Kilometer südlich davon, wurde gerade ein Teil der Bienenweide meiner Völker und der meiner Nachbarimker rücksichtslos abgeholt.

„Not in my Backyard“, mit diesem Schlagwort wollen Sie pauschal die Kritiker mundtot machen anstatt die Argumente kritischer BerlinerInnen bei der Abwägung ernsthaft zu prüfen und zu bewerten. Nach unserer Meinung dient die Bebauung an dieser Stelle nicht dem Gemeinwohl, sondern verhilft dem Investor vor allem zu einem lohnenden Spekulationsgewinn.

Teurer Wohnungsneubau, der den Investoren saftige Gewinne verspricht, ist eine aktuelle Anlagestrategie für Vermögende, aber keine Lösung für das Wohnungsproblem in Berlin.

Die Topos Studie aus dem Jahr 2014, die der Bezirk in Auftrag gab, besagt dass 67% der Anwohner der Bautzener Straße und ihrer Nachbarschaft ein unterdurchschnittliches Einkommen haben, 9% sind arm, 27% haben ein prekäres Einkommen. Mit 54% ist der Anteil der Migranten deutlich über dem Berliner Durchschnitt. Die Anwohner leben zumeist sehr beengt mit durchschn. 30m²/Person, dafür geben sie 40% ihres Einkommens aus. Diese Studie warnt davor, dass die weniger Kaufkräftigen im Schöneberger Norden akut von Verdrängung bedroht sind. Werden die Mietsteigerungen noch durch hochpreisigen Neubau verstärkt, wird ein Großteil der BewohnerInnen aus dem Quartier vertrieben.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

A.Bähr, Bautzener Straße

Überarbeitung 09.05.2016