

GS 2329

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, 14160 Berlin

Aktionsbündnis
Landschaftspark Lichterfelde Süd

per Mail an:

Michelsilvia2015@web.de

Gerhard_niebergall@web.de

Bearbeiter/in	BzBmRef
Dienstgebäude	Rathaus Zehlendorf Kirchstr. 1/3 14163 Berlin
Zimmer	136
Telefon	(030) 90 299 -3300
Telefax	(030) 90 299 -3309

bzbm@ba-sz.berlin.de

www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf

Datum 01.09.2021

**Ihre E-Mail vom 05. August 2021;
Wahlprüfsteine für die Wahlen zum Berliner Abgeordnetenhaus und zur Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für Ihre E-Mail und die Wahlprüfsteine für die Wahlen am 26. September 2021. Gerne nehme ich Bezug darauf und antworte Ihnen wie folgt:

- 1. In Berlin besteht ein erheblicher Fehlbedarf an bezahlbarem Wohnraum. Deshalb muss mindestens die Hälfte der geplanten Wohnungen zu einer Nettokaltmiete von höchstens 6,50 Euro angeboten werden können.**

Es gibt im Land Berlin klare Vereinbarungen zum Anteil von sozialem Wohnungsbau bei Projekten privater Investoren, diese werden bei diesem Projekt eingehalten.

- 2. Die Machbarkeit des geplanten Wohnungsbauvorhabens muss im Voraus durch unabhängige Verkehrs-, Lärm- und Klimagutachter bestätigt werden.**

Alle Gutachten sind von unabhängigen, qualifizierten Gutachtern erstellt und durch Fachämter oder externe Stellen geprüft.

- 3. Das Mobilitätsverhalten der jetzigen und zukünftigen Bewohner im und beim Plangebiet wird durch übermäßig belastete Verkehrsverbindungen im ÖPNV und Individualverkehr bestimmt. Die am Südrand von Berlin zu erwartende Verkehrsentwicklung durch den Flughafen BER, das Güterverteilzentrum Großbeeren, Wohnungsneubau in Heinersdorf und Teltow ist unter Einhaltung des Mobilitätsgesetzes zu beachten: Verhindern Sie das zu erwartende Verkehrs**

Verkehrsverbindungen
S-Bahn: S 1 (Zehlendorf)
Bus: 101, 112, 115, 285, 623,
X10 (S Zehlendorf),
118 (Rathaus Zehlendorf)

Bankverbindung
Bezirkskasse Steglitz-Zehlendorf
IBAN: DE36 1005 0000 1210 0034 02
BIC: BE LA DE BE XXX (Berliner Sparkasse)

Behindertengerechter Zugang
vorhanden

Sprechzeiten
Mo-Do 9:00-15:00 Uhr
Fr 9:00-14:00 Uhr
und nach telefonischer
Vereinbarung

chaos im Bereich des Ostpreußendamms, in Osdorfer Straße und dem Lichterfelder Ring, die den Verkehr an die neue Siedlung heranführen, der dann zu 90 % über den Landweg in die neue Siedlung geführt wird!

Es wird kein Verkehrschaos geplant, sondern die Führung des Verkehrs nach den in Berlin geltenden Regeln einschließlich des Mobilitätsgesetzes. Über die hohe Verkehrsbelastung gibt es keinen Dissens. Im Umkehrschluss kann aber nicht das Bauen eingestellt werden, um Individualverkehr zu vermeiden.

Es werden im Gebiet geplant ebenso wie verschiedene Sharingmodelle, Familiensharing von Fahrzeugen ein geplanter zweiter S-Bahn-Hof, eine engere Taktung der S 25 (Ausbau auf zweigleisig) und ein autonom im Neubaugebiet fahrender Elektro-Bus. Zudem wird die Verlängerung der Osdorfer Straße bis zur B101 angestrebt, um eine weitere Verkehrsentlastung des Kiezes (auch vom LKW-Verkehr) zu erreichen.

- 4. Das Lärmgutachten muss auch den Lärm bewerten, der durch den neuen Stadtteil auf sein Umfeld ausstrahlt (Verkehr, Reflexion von Schienen- und Kfz-Lärm durch Gebäude). Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll ein Lärmmentlastungsprogramm für Lichterfelde entwickelt werden, das alle wesentlichen Lärmursachen (Straßen-, Schienen- und Fluglärm) beachtet.**

Das Lärmgutachten ist umfassend, Fluglärm ist ausdrücklich nicht Sache des Bezirkes.

- 5. Die geplanten Gebäude werden für viele Jahrzehnte errichtet. Ein unabhängiges Klimagutachten muss unter Beachtung der erwarteten weiteren Klimaentwicklung den Einfluss des geplanten Bauvorhabens auf das Stadtklima in der bereits stark klimatisch belasteten Thermometersiedlung und Umgebung untersuchen. Die Ausrichtung der neuen Gebäude verhindert den Zufluss nächtlicher Kaltluftströme in die bestehende Siedlung, so dass eine nächtliche zusätzliche Wärmebelastung für die Einwohner:innen - besonders bei aufeinanderfolgenden Tropennächten - mit einem Anstieg der hitzebedingten Sterblichkeit, zu befürchten wäre. Das Statistische Bundesamt zählte 4.200 Hitzetote für August 2020.**

Alle Betrachtungen und darauf basierende Planungen beachten die Anforderungen, die sich aus den breit gefächerten Themen im Zusammenhang mit Klimaschutz ergeben: helle Fassaden (Albedo), insektenfreundliches Licht, Regenwassermanagement, Gründächer, PV-Anlagen, Versickerungsmulden, Verdunstungsbeete, Pfuhe, Fassadenbegrünung, Durchgrünung der Siedlung und Anlage von öffentlichen Grünanlagen.

Die Frischluftzufuhr ist über den sog. Grünen Finger gewährleistet, ebenso spielt die Grüne Mitte und die Anordnung der Gebäude mit nur zwei Vierzeckstörkern an den Rändern hier eine positive Rolle. Zudem sind Fassaden- und Dächerbegrünung in der Planung, ebenso helle Fassaden, die einem „Aufheizen“ entgegenwirken. Nach heutigem Ermessen ist also die klimatische Situation sowie die Frischluftzufuhr gewährleistet.

- 6. Die Planung einer Grundschule unmittelbar an Bahnanlagen mit werktäglich mehr als 400 Zugfahrten ist unverantwortlich. Ermöglichen Sie stattdessen den auch bildungspolitisch notwendigen Bau einer Gemeinschaftsschule für den**

Bezirk auf einem Standort, der eine fußläufige Kooperation mit der vorhandenen Mercator-Grundschule ermöglicht.

Die Schule liegt nicht "unmittelbar an den Bahnanlagen" und wird für Schülerinnen und Schüler wie auch Sportlerinnen und Sportler aus der Thermometersiedlung und aus dem Neubaugebiet ein gut gelegener Ort sein, mit Vorplatz, mit benachbarter Jugendfreizeit und vielen Wegevernetzungen, der Lärmschutz aufgrund der "Bahn-nähe" ist geregelt.

- 7. Der Stadtplatz mit den dort vorgesehenen Einkaufsmöglichkeiten sollte im Interesse kurzer Wege in zentraler Lage zwischen neuem Stadtteil und Thermometersiedlung, etwa auf Höhe der Einmündung der Celsiusstraße in der Réaumurstraße, angelegt werden. Der Stadtplatz an dieser Stelle wäre auch ein geeigneter Standort für eine als Multifunktionsgebäude benötigte Nachbarschafts- und Begegnungsstätte.**

Der Stadtplatz liegt an der Schlüsselstelle für Thermometersiedlung und Neubaugebiet, nämlich nahe am S-Bahnhof.

- 8. Für die Nahversorgung des neuen Stadtteils und der Thermometersiedlung mit Handwerks- und Dienstleistungen soll in einem Gewerbe-/Mischgebiet in der Nähe des Stadtplatzes oder am Landweg, z. B. in Form eines Gewerbehofs, Raum für Arbeits- und Ausbildungsplätze schaffende Betriebe eingerichtet werden.**

Dies ist nach den Planungen möglich.

- 9. Nach dem Landschaftsprogramm besteht für die Bewohner der Thermometersiedlung ein erhebliches Defizit an wohnungs- und siedlungsnahen Naherholungsflächen. Bei zukünftig etwa 10.000 Bewohnern des neuen Stadtteils und der Thermometersiedlung besteht nach dem Berliner Landschaftsprogramm ein Naherholungs-Flächenbedarf von 13 Hektar. In einem geplanten Baugebiet von 39 Hektar kann diese Fläche bei Verzicht auf die bisher geplante Bebauung mit Reihenhäusern und Doppelhaushälften bereitgestellt werden.**

Allein die sich unmittelbar an das Neubaugebiet anschließende Grüne Mitte beläuft sich auf 16 ha. Zudem liegt das Gebiet am äußersten Stadtrand Berlins, so dass Brandenburg unmittelbar mit in den Einzugsbereich des Neubaugebietes fällt. Die Grüne Mitte soll unter Berücksichtigung des Naturschutzes frei zugänglich sein, gegebenenfalls sind Stege und partielle Einzäunungen sowie eine nächtliche Zugangsbeschränkung zu schaffen.

Der Bedarf an Wohnraum besteht – wie ausgeführt – in allen Segmenten. Daher sind auch Doppelhaushälften sinnvoll und richtig, zumal der Anteil des Wohneigentums in Berlin sehr niedrig ist, verschiedenste Studien jedoch belegen, dass Wohneigentum die positive Entwicklung von Kiezen deutlich unterstützt.

- 10. Das Stalag III D ist im 2. Weltkrieg das einzige in einer deutschen Großstadt gelegene Kriegsgefangenen-Mannschaftsstammlager gewesen. An der Osdorfer Str./ Ecke Landweg befand sich eines seiner Hauptlager. In einer noch vorhandenen Lagerbaracke sollte ein Gedenk- und Lernort eingerichtet werden.**

Eine Baracke als Gedenkort sowie eine weitere zu verschiedenen Nutzungen und ein „Footprint“ sind richtiger Weise fester Bestandteil der bezirklichen Planung mit dem Inverstor.

- 11. Für die an das geplante Baugebiet anschließende Lichterfelder Weidelandschaft und ihre Biotopverbindungen muss das Verfahren einer Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet bzw., soweit naturschutzfachlich geboten, als Naturschutzgebiet unverzüglich eingeleitet werden. Naturrechtlich geschützte Gebiete dürfen nicht bebaut werden.**

Zu der Frage der geschützten eingeschränkten Nutzung s. bereits zu Frage 9. Der Schutz der Grünen Mitte / Heidelandschaft soll unbedingt erfolgen. Genauso wichtig ist jedoch die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle. Diese kann – orientiert am Naturschutz – durchaus eingeschränkt erfolgen, z.B. nur auf Stegen, kein Grillen und Campen, keine nächtliche Zugänglichkeit. Orientieren kann sich das Modell am Naturpark Schöneberger Südgelände.

Die Planungen liegen bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz.

Mit freundlichen Grüßen



Cerstin Richter-Kotowski
Bezirksbürgermeisterin