

Bürgerinitiative Rudow e. V. „Rettet Rudows Felder“

Wolfgang Reick, Ostburger Weg 40c, 12355 Berlin, Wolfgang Jurisch, Ostburger Weg 40a, 12355 Berlin
E-Mail: rudower-felder@t-online.de

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Bezirksstadtrat H. Jochen Biedermann
Karl-Marx-Str. 83

12043 Berlin

Berlin, d. 26. Mai 2020

Geplante Bebauung des sog. „Mettefeldes“ in Berlin Rudow, Ihr Schreiben v. 19.5.20

Sehr geehrter Herr Biedermann,

wir haben Ihre Stellungnahme zu unserer E-Mail vom 29.4.20, die wir an die BI-Mitglieder und Interessenten unserer Initiative versandt hatten, erhalten. Es ist mehr als ärgerlich, dass Sie annähernd alle Argumente unserer Seite (z B. aus unserem Schreiben an Sie vom 4.7.2019) unberücksichtigt lassen und – ungeachtet klarer Tatsachen - Ihre einseitige Sicht der Situation wiederholen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass Sie die von Ihnen vorgenommenen Stellungnahmen auch anderen zur Kenntnis geben werden, offenbar mit dem Ziel, die Mitglieder der BI unglaubwürdig und mundtot zu machen. Gehen Sie bitte davon aus, dass wir uns gegen diese Vorgehensweise mit allen demokratischen Mitteln zur Wehr setzen werden.

Bevor wir auf die Argumentationen in Ihrem Schreiben im Einzelnen eingehen, wiederholen wir nochmals unsere grundsätzliche Einstellung zu der geplanten Baumaßnahme:

1. Unsere BI heißt „Bürgerinitiative Rudow e.V. mit dem Zusatz „Rettet Rudows Felder“. Wir bemühen uns seit mehr als 40 Jahren insbesondere darum, landwirtschaftliche und sonstige Grünflächen in Rudow zu erhalten, um den Vorortcharakter eines ansonsten eng bebauten Bezirks zu erhalten. Die BI war bei diesem Bemühen Gott sei Dank zum Teil erfolgreich (z.B. Bau der Clay-Oberschule, Gestaltung der Landhaussiedlung usw.).
2. Um es nochmals klar und deutlich für Sie zum Ausdruck zu bringen: Wir sind gegen jegliche Vernichtung der letzten Freiflächen in Neukölln und kämpfen für deren Erhaltung, um die Lebensqualität in unserem Rudow zu bewahren.

Nun zu Ihrem Schreiben:

3. Zu Ihrem Punkt 1: *Die Absicht, das Feld zu bebauen, wird durch den Arbeitskreis Mettefeld, den GKR und dem Bezirksamt Neukölln mit allen Mittel weiterverfolgt.*

Ihre Behauptung ist, dies sei eine gezielte Falschinformation:
Wir stellen dazu das Folgende fest:

- a) Die BI hat eine umfangreiche Stellungnahme zu dem FNP abgegeben. Obwohl durch den Senat mit „Bürgerbeteiligung“ geworben und um Stellungnahme gebeten wird, hat man es bis heute (nach knapp einem Jahr) nicht für notwendig gehalten, auf unsere Einwände auch nur eine Eingangsbestätigung zu versenden. Ganz im Gegen-

- teil, alle Beteiligten von Seiten des Senats, des Bezirks und der Kirche arbeiten weiterhin so, als ob es keinerlei Einwände gegen diesen FNP gegeben hätte. Dies nennen wir Ignoranz der Verwaltung ihren Bürgern gegenüber.
- b) Ebenfalls ignoriert werden auch Anfragen an „FrageDenStaat“ eines unserer BI-Mitglieder. Dies zeigt, dass keinerlei Interesse des Bezirksamtes besteht, eine sachliche Diskussion mit den betroffenen Bürgern zu führen.
 - c) Wir haben mehrfach erklärt, dass wir eine Feldbebauung ablehnen. Wenn wir hier festhalten, dass der Bezirk, Senat und Kirche trotz unserer Einsprüche an der Planung für die Bebauung des Mettefeldes festhalten und mit allen Mitteln weiterverfolgen dann ist dies korrekt und das Gegenteil einer Falschaussage.
 - d) Ihr Hinweis auf das Wettbewerbsverfahren mag ja aus Ihrer Sicht korrekt sein, nur heißt dies ja, dass dort mehrgeschossige Bauten entstehen und genau dies lehnen wir ab. Weiterhin ist uns bekannt, dass in den letzten Monaten mehrere Gespräche zwischen Mitgliedern des AK Mettefeldes und den Beteiligten auf Seiten des Bezirksamtes stattgefunden haben und dies bedeutet ja offensichtlich, dass man das Bauvorhaben weiter vorantreibt. Die Behauptung, der Stand der Dialogveranstaltung am 7.5.19 wäre unverändert, scheint in diesem Zusammenhang zumindest zweifelhaft.
 - e) Besonders ärgerlich in diesem Zusammenhang ist, dass der AK Mettefeld trotz Corona-Krise das Vorhaben weiter betreibt und die zugesagten Veranstaltungen mit den Bürgern nicht durchführen wird (auch nicht kann). Man versucht, Ersatzmaßnahmen per E-Mail-Diskussionen oder auch Telefonkonferenzen usw. vorzunehmen. Dies alles sind untaugliche Maßnahmen, um den Willen der Bürger kennen zu lernen. Korrekt wäre eine Aufschiebung der Verteilung der Unterlagen an die Architekten, dazu scheint man aber nicht bereit und riskiert hier zusätzlichen Ärger mit den Bürgern.

Alle diese Punkte sind Ihnen im Wesentlichen bekannt. Wie kommen sie zu der Aussage, wir würden hier gezielte Falschinformation betreiben?

4. Zu Ihrem Punkt 2: *„Die ungeheuerliche Hochstufung des Feldes auf eine GFZ von 1,5 bleibt rücksichtslos bestehen. Der Versuch der BI Rudow e. V. herauszufinden, wer diese Hochstufung veranlasst hat, bleibt durch die Kirche und die anderen Beteiligten unbeantwortet (siehe beiliegende Briefe an den Kirchenkreis und den GKR).“*

Auch hier behaupten Sie, dies wäre eine gezielte Falschinformation. Dazu folgendes:

- a) Es ist richtig, dass Sie in der Dialogveranstaltung zu diesem Thema Stellung genommen haben. Nur erklären Sie auch hier wieder schriftlich, dass das Bezirksamt keine GFZ von 1,5 anstrebt. Wenn wir auch nur annähernd der deutschen Sprache mächtig sind, dann heißt anstreben „etwas zum Ziel haben, ein Ziel verfolgen“ usw. Wie üblich, wird hier eine klare Aussage vermieden, so dass sich die Beteiligten weiterhin alle Optionen offenhalten können. Ihre Behauptung, wir würden hier wissentlich mit falschen Zahlen hantieren, ist unter diesen Gesichtspunkten geradezu grotesk.
- b) Auf unsere Schreiben an den Kirchenkreis vom 19.2.20 und an den GKR vom 22.4.20 ist bis heute keine Antwort eingegangen, man hat es nicht einmal für nötig gehalten, den Eingang zu bestätigen. In einer Telefonkonferenz am 18.5.20 hat man aufgrund unserer schriftlich eingereichten Fragen jetzt erklärt, dass weder der Kirchenkreis noch der GKR, also die Eigentümer dieses Grundstücks, Einfluss auf die GFZ genommen haben bzw. über die geplante Größenordnung informiert wurden bzw. Kenntnis davon hatten.
- c) Sie bestätigen in Ihrem Schreiben, dass die Festlegung zwischen dem Bezirk und der Senatsverwaltung erfolgt ist. Es ist uns bekannt, dass bei großen Baufeldern mit einer hohen Anzahl von Eigentümern die einzelnen Eigentümer nicht informiert werden. Da es sich hier aber um ein einzelnes Grundstück mit nur einem Eigentümer handelt, wäre es sicherlich korrekter gewesen, den Eigentümer in die Entscheidung einzubeziehen, zumal die angrenzenden Grundstücke nur eine GFZ von 0,4 bzw. 0,6 haben und damit vorauszusehen war, dass es zu Auseinandersetzungen mit den Anliegern kommen würde.

- d) Wie Sie richtigerweise feststellen, definiert der FNP nur den Rahmen für das B-Planverfahren. Der Rahmen ist mit einer GFZ von 1,5 aber extrem hoch angesetzt und der Umgebung nicht angepasst. Es ist offensichtlich, dass sich die Verwaltung mit dieser hohen GFZ „Optionen“ offenhalten will, mit dem Ziel, diese GFZ gegebenenfalls auch auszunutzen – wenn dies z.B. durch den Bauträger aus wirtschaftlichen Gründen gefordert wird - (wäre dem nicht so, so hätte doch eine W 3 ausgereicht). Das Misstrauen der BI ist also mehr als berechtigt. Wir erinnern an dieser Stelle nur einmal an folgende Vorgänge aus der Vergangenheit:
- Anfang der 1980er Jahre hatte es die BI erreicht, dass die BVV sich mehrheitlich gegen die Bebauung der Rudower Felder zwischen Neudecker Weg und Neuhofer Str. in einer Abstimmung entschieden hat. Daraufhin hat der damalige Bause-nator Rastemborski den Vorgang an sich gezogen und die Bebauung der Felder freigegeben.
 - Vor ca. 8 Jahren beschloss der Bezirk Neukölln mit großer Unterstützung der Kir- che auf diesem Feld die Clay-Oberschule neu zu bauen. Die Planung von Seiten des Bezirks wurde vehement vorangetrieben, obwohl sehr früh sehr deutlich war, dass u. a. der zusätzliche Verkehr nur dadurch aufgenommen werden konnte, wenn die Neuhofer Str. verbreitert würde und die dortigen Eigentümer Teileinteig- net würden. Auch mit Unterstützung von Fr. Giffey wurde diese Bebauung im letz- ten Moment verhindert.
 - Die Fehleinschätzungen der Verwaltung Neukölln ließen sich noch fortsetzen, wir denken nur daran, dass man mit der Bebauung der Landhaussiedlung den not- wendigen Schulbau „vergessen“ hatte und die BI beschimpfte, weil sie vorher da- rauf hingewiesen hatte.
 - Wir wissen selbstverständlich, dass der Bebauungsplan durch die Bezirksverord- netenversammlung entschieden wird. Wir wissen aber auch, dass diese Ent- scheidungen nicht in Stein gemeißelt sind, sondern geändert werden können. Wir erinnern in diesem Zusammenhang an die Bebauung der Buckower Felder, dort hat man der BI am Anfang erklärt, dass man nur ca. 300 WE plant. Wie wir jetzt hören, geht man von mehr als 900 WE aus. Dass die dortige BI nahezu vollstän- dig von der BVV und der Verwaltung ignoriert wurde, obwohl man sich mit Unter- schriftensammlungen usw. sehr aktiv einbrachte (= Bürgerbeteiligung!), spricht gegen jedes Vertrauen in die Verwaltung Neukölln (bitte verzichten Sie auf den Einwand, es bestand für 300 WE ja u.U. noch kein B-Plan, deshalb kann man jetzt 900 WE bauen, es geht hier nicht um formale Vorgänge, sondern um das Ergebnis einer Zusage).

Auch dies alles ist Ihnen im Wesentlichen bekannt. Warum stellen Sie dann die Behaup- tung auf, dass wir gezielte Falschinformationen verbreiten würden?

5. Zu Ihrem Punkt 3: *„Den Protokollen und den Gesprächen zwischen dem Arbeitskreis Mettefeld und dem Bezirk ist zu entnehmen, dass der Bezirk Neukölln versucht, immer stärkeren Einfluss auf die Art der Bebau- ung zu nehmen, mit dem Ziel, eine höchstmögliche Anzahl von Wohnungen zu bauen (die GFZ von 1,5 lässt auch eine Hochhausbebauung zu)“.*

Auch hier stellen Sie fest, diese Behauptung wäre unrichtig. Dazu folgendes:

- a) Sie führen aus, dass für den Wettbewerb eine „Richtschnur“ festgelegt wurde. Auch hier verweisen wir wieder auf die deutsche Sprache. Eine „Richtschnur“ ist *„etwas Abstraktes, nach dem man seine Bewertungen oder sein Verhalten richten kann“*. Also erneut eine politische Feststellung ohne jegliche Aussagekraft oder Festlegung, die alle Optionen offenhält.
- b) Im Auslobungsverfahren wird eine Bebauung mit EFH ausgeschlossen, es wird u.a. vorgegeben, dass 3 Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses vorzusehen sind. Mitglieder des AK Mettefeldes gehen von ca. 300 WE für das Bau Feld von 3,3 ha aus. Eine aus unserer Sicht völlig abwegige Größenordnung innerhalb einer an- liegend vorhandenen EFH-Bebauung.

- c) Diese Vorgabe mit einer Geschossbebauung ist schon deshalb völlig unverständlich, weil dem Bezirk zwei von ihm selbst in Auftrag gegebene Gutachten vorliegen, die zu dem Ergebnis kommen, das Feld mit höchstens 45 EFH zu bebauen.
 - d) Die genannte GFZ von 1,0, die Ihren Ausführungen nach nicht überschritten werden soll, lässt wiederum jegliche Veränderung zu. Anfangs wurde innerhalb des AK Mettefeldes von 1,2 gesprochen, davon hat man sich inzwischen offensichtlich verabschiedet, ob wegen der Einsprüche der BI oder aus anderen Gründen, ist unbekannt.
 - e) Zu der Erweiterung der Infrastruktur neben der Grundschule haben wir bereits klar Stellung bezogen, diesem Vorhaben stimmen wir aus sozialen Gründen zu, wobei wir davon ausgehen, dass sich die geplante Bebauung der Umgebung anpasst.
 - f) Ihre Behauptung, dass man bei dem Wettbewerb „bewusst auf eine Festlegung der Geschossflächenzahl verzichtet hat“ entspricht leider nicht den Tatsachen. Wir zitieren: *„Die GFZ für das Gebiet ist auf durchschnittlich max. 1,0 für das Gesamtgebiet begrenzt bei einer maximalen Geschosshöhe von 3 Vollgeschossen (Vorgaben des Bezirksamt Neukölln). Ein Staffelgeschoss ist möglich, wenn dieses nicht als Vollgeschoss ausgebildet ist.“* Zu der GFZ 1,0 haben wir bereits Stellung genommen, diese Vorgaben des BA sind aber ein deutlicher Hinweis für die Architektenbüros, dass von ihnen eine ca. 4-geschossige Bauweise (einschließlich Dachgeschoss) erwartet wird.
 - g) Noch eine Bemerkung zu Ihren Ausführungen, ob die Kirchengemeinde nach dem Wettbewerbsverfahren an dem Bebauungsplanverfahren festhalten wird. Es ist doch geradezu grotesk, dass Sie uns Glauben machen wollen, dass eine Kirchengemeinde, nachdem sie erhebliche Geldsummen in dieses Vorhaben investiert hat, dieses Vorhaben einfach beendet, weil die Wettbewerbsergebnisse nicht ihren Vorstellungen entsprechen. Kein GKR würde ein derartiges Verhalten überstehen.
6. Zu Ihrem Punkt 4: *„Der Architektenwettbewerb dient offensichtlich nur dazu, den Bürgern in Rudow Sand in die Augen zu streuen, da weder der Sieger des Wettbewerbs noch ein anderer Wettbewerbsteilnehmer am späteren Bau beteiligt wird.“*

Auch hier können wir Ihre Ausführungen nicht nachvollziehen. Uns ist nicht bekannt, dass wir uns je zu diesem Thema geäußert haben und uns „vehement (für oder) gegen die Ergebnisoffenheit des Verfahrens“ ausgesprochen haben. Richtig ist, dass wir dem Vorhaben insgesamt widersprechen und das erhebliche Risiko sehen, dass die Kirche den Bau einem Bauträger überträgt (wie Ihnen bekannt ist, ist die Kirche nicht Bauträger, sondern verpachtet das Grundstück nur in Erbpacht). Es ist nach unserer Einschätzung nicht auszuschließen, dass der Bauträger aus wirtschaftlichen Gründen Veränderungen vornimmt, die letztendlich von der Kirche und der BVV Zustimmung erhalten (siehe hierzu unsere Ausführungen über unsere Erfahrungen mit der Verwaltung von Senat und Bezirk).

7. Zu Punkt 5 Ihrer Ausführungen: *„Der GKR, dem die alleinige Entscheidung über eine Bebauung oder über die Freihaltung des Feldes obliegt, wird am Ende dem Druck des Bezirks, des Senats, der obersten Kirchenleitung oder dem Bauträger mit Sicherheit nicht standhalten können, so dass die von diesen Kreisen geplante Hochhausbebauung inmitten von EFH durchgeführt wird. Jede Beteuerung, dass dies nicht geschehen wird ist solange unglaubwürdig, solange die GFZ in Höhe von 1,5 bestehen bleibt (wieso hat man nicht eine 0,6 beantragt, wenn man es ehrlich gemeint hätte?)“*

Hierzu haben wir in den Vorpunkten bereits ausführlich Stellung genommen. Nur folgendes zur Ergänzung:

- a) Sie halten eine GFZ von 1,0 innerhalb einer EFH- Bebauung für vertretbar, wir halten dies für unzumutbar. Hierzu gibt es von Seiten der BI keinerlei Kompromisse, zumal diese GFZ durch politischen Willen (Änderung einer Abstimmung in der BVV) jederzeit aufgrund der GFZ im FNP in eine GFZ von 1,5 oder 1,7 umgewandelt werden kann.
- b) Ihre Bemerkung, in Nord-Neukölln liegt eine GFZ von 3,5 vor, ist unpassend und nicht hilfreich. Wir hatten Sie mehrfach auf das nur wenige hundert Meter entfernt liegende Frauenviertel verwiesen, bei dem der Bezirk eine W 2 mit einer GFZ 1,7 zugelassen

- hat. Wir Rudower kennen diese Bauten und wissen, was uns im ungünstigsten Fall bei der hier beantragten W 2 erwarten könnte.
- c) Und lassen Sie uns noch folgendes hinzufügen: In den letzten Jahren ist deutlich erkennbar, dass die zuständige Behörde in Neukölln Bauten in Rudow Süd genehmigt, die dem bisherigen EFH-Charakter klar widersprechen. Bitte sehen Sie sich einmal z. B. den Bau im Selgenauer Weg 69 an. Hier ist ein Mehrfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss kurz vor der Fertigstellung. Der sehr große Baukörper ist nur wenige Meter von den Nachbargrundstücken entfernt und verschattet diese. Aufgrund des auf dem Grundstück gelagerten Materials ist davon auszugehen, dass das gesamte Grundstück versiegelt wird, so dass vermutlich nur wenige Quadratmeter Grünfläche verbleiben. Dieser Bau ist kein Einzelfall, es wird nur hier sehr deutlich, was wir für das Mettefeld befürchten: 4-geschossige (oder mehr) Bauten mit geringem Abstand zu den Anliegern. Und bitte das sind Tatsachen, die für sich sprechen und zu einer grundlegenden Veränderung des von den Rudower Bürgern geschätzten Vorortcharakters führen würden (handelt es sich hier u. U: um politische Zielvorgaben des Bezirks?).

In Ihrem Schlussabsatz betonen Sie, dass Ihnen klar ist, dass man unterschiedlicher Auffassung sein kann und beklagen, dass es nicht hilfreich ist, bewusst mit Falschaussagen zu agieren. Die vorstehend von Ihnen dargestellten Behauptungen haben offensichtlich das Ziel, die BI in politischen Kreisen zu diskreditieren. Wir bedauern dies, werden uns aber hierdurch nicht davon abhalten lassen, zu gegebener Zeit politisch deutlich zu machen, dass das BA Neukölln und der Senat in dieser Sache nicht auf Seiten der Bürger stehen. Die Behauptung, man müsse unbedingt Wohnraum schaffen, ist nicht stichhaltig, denn nur 2 Kilometer entfernt sind große Baufelder in Schönefeld vorhanden, die voll entwickelt sind und nicht an Einfamilienhäuser angrenzen. Sie wissen, dass Neukölln die höchste Bebauungsdichte aller Bezirke mit Vororten aufweist und – wie Bürgermeister Hikel uns gegenüber betont hat – ist sein Ziel, möglichst viele Bürger in Neukölln anzusiedeln, um deren Steuern zu erhalten. Die kommenden Wahlen werden uns sicherlich Gelegenheit geben, deutlich zu machen, dass insbesondere die Partei der Grünen, die uns früher bei dem Erhalt einer lebenswerten Umwelt und von Grün- und sonstigen Freiflächen immer aktiv unterstützt haben, heute ihr Ziel darin sieht, jeden freien Quadratmeter in Rudow zu bebauen und dabei von dem zuständigen Stadtrat eindrucksvoll unterstützt wird.

Mit freundlichen Grüßen
Wolfgang Reick Wolfgang Jurisch
Vorstand der BI „Rettet Rudows Felder“

