

Rede auf der Bürgerinformation und -dialog

„So geht es weiter in Lichterfelde Süd“

am 6.11.2014

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

mein Part ist es, Ihnen auch den zweiten Teil dieses Entwicklungsgebietes vorzustellen. Die Besonderheiten dieses Bauvorhabens liegen darin, dass hier der Rand von einem Gebiet bebaut wird, auf dem sich in den letzten Jahrzehnten auch eine besondere und wertvolle Natur entwickelt hat.

Was ist das Besondere an diesem Gebiet? Hier ist durch die Offenhaltung der Landschaft, insbesondere durch die Beweidung mit Pferden, **ein besonderes Landschaftsbild der halboffenen Weidelandschaft** entstanden, das dem historischen Landschaftsbild Mitteleuropas vor etwa 5.000 Jahren weitgehend entspricht. Neben diesen außergewöhnlichen, ästhetischen Qualitäten dieser halboffenen Weidelandschaft finden wir dort heute eine **Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten**, die nicht nur selten sind, sondern teilweise auch einem hohen europarechtlichen Artenschutz unterliegen, so wie z. B. der rote Feuerfalter, die Wechselkröte und der Moorfrosch. Auch die Zauneidechse ist hier überall anzutreffen.

Die Bezirksverordnetenversammlung und das Bezirksamt hatten sich daher dafür ausgesprochen, die grüne Mitte als Schutzgebiet langfristig zu sichern und nur die Ränder zu bebauen.

Um langjährige Auseinandersetzungen mit dem Grundstückseigentümer zu vermeiden, hat sich das Bezirksamt mit diesem geeinigt, zunächst die **Planung auf der Basis von 57 Hektar Grüner Mitte und 39 Hektar Baugebiet** voranzubringen.

So wie Herr Groth sicher gern mehr bebaut hätte, so hätte ich als grüne Politikerin und Stadträtin, die für Umwelt- und Naturschutz zuständig ist, sicher gern mehr Grüne Mitte erhalten. Wie das bei Kompromissen so ist, trifft man sich dort, wo es für beide etwa gleich schmerzhaft wird.

Schauen wir uns diesen Kompromiss genauer an: Bezirksamt und Groth Gruppe haben in einer Absichtserklärung am 05.04.2013 vereinbart:

Erstens (und diese Reihenfolge findet sich auch dort) ca. **57 Hektar zusammenhängende, naturnahe Parklandschaft, insbesondere zur Bewahrung der hochwertigen Lebensräume für schützenswerte Arten**. Zum Vergleich: Parks Range umfasste 72 Hektar, davon gehören 13 Hektar, das ist der waldreiche Zipfel im Süden, nicht der Groth Gruppe. Es bleiben also 59 Hektar von Parks Range, die im Besitz der Groth Gruppe sind. Im Vergleich zu den 57 Hektar brauche ich mich mit diesem Kompromiss daher nicht zu schämen.

Die **Lebensräume schützenswerter Arten** finden sich auch außerhalb von Parks Range, z. B. im nördlich angrenzenden ehemaligen Pferdehof. Die genaue Lage der zusammenhängenden Parklandschaft ergibt sich aus den naturschutzfachlichen Anforderungen und nicht nach historischen Zäunen. Wir haben sie daher Grüne Mitte genannt, bis uns ein besserer Begriff einfällt.

Wir haben **zweitens** vereinbart, dass auf der übrigen Fläche ein **ökologisch nachhaltiges Wohnquartier** entsteht. Zum Wohnquartier gehören auch begleitende Gemeinbedarfsflächen und Wohnfolgeeinrichtungen, wie eine Schule, Kitas, Jugendeinrichtungen, Straßen und - ganz wichtig - die **grüne Infrastruktur**. Von den übrig bleibenden 39 Hektar soll also nur ein Teil privates Bauland werden.

Wenn Sie die acht städtebaulichen Entwürfe hier an der Wand ansehen, werden Sie erkennen, dass alle Büros das mit dem ökologisch nachhaltigen Wohnquartier sehr ernst genommen haben, zumindest in Bezug auf die grüne Infrastruktur. Teils werden schon die Gebäude so geplant, dass erhaltenswerte Bäume im neuen Wohnquartier den neuen Bewohnern gleich ein gutes Wohnklima und eine angenehme Wohnumgebung vermitteln. Außer den privaten Grünflächen möchte ich zwei Arten von öffentlichen Grünflächen besonders hervorheben, weil sie auch für die bisherigen Bewohner von Nutzen sein können:

Es sind erstens **Grüne Finger als Grünanlagen** die die Wohnviertel gliedern. Sie dienen auch als Frischluftschneisen für die angrenzenden Wohngebiete zur Anpassung an die kommende, dramatische Erderwärmung.

Daneben ist ein Boulevard zur Grünen Mitte geplant. Der **Grüne Boulevard** ist eine intensiv nutzbare Grünanlage am Rande der Baufläche. Dieser schafft den Übergang zwischen Bauland und Grüner Mitte. Hier wird *die neue Stadtkante inszeniert*, wie die Architektinnen und Architekten sowie die Jury gerne gesagt haben.

Der Gewinner-Entwurf nimmt zwar **noch** deutlich mehr als die vorgesehenen 39 ha für die übrigen Flächen in Anspruch, ist ja aber auch nur der Ausgangspunkt, um nun einen **Masterplan** aufzustellen. Dabei und bei den kommenden Bebauungsplänen ist dann konkret zu prüfen, wie die Bebauung die artenschutzrechtlichen und naturschutzplanerischen Anforderungen erfüllen kann. Über die genauen Grenzen des künftigen Baugebiets ist mit diesem Wettbewerbsergebnis noch keine abschließende Entscheidung gefallen. Dies ist erst durch die Bebauungspläne möglich.

Wie geht es nun mit der Grünen Mitte weiter? Wir haben für die Zukunft der 57 Hektar Grüne Mitte einen parallel laufenden Prozess mit **drei Workshops „Grüne Mitte“** durchgeführt, deren Ergebnisse unter www.lisued.de öffentlich zugänglich sind. Im letzten Workshop haben wir uns insbesondere der Frage zugewandt, wie der Bewahrung der eben genannten Naturschätze mit möglichst vielen Optionen für die Naturerfahrung verbunden werden kann. Wir wollen die Naturschätze erhalten und sie sollen erlebbar werden für die Menschen, die bereits dort wohnen und zukünftig dort wohnen werden.

Im vierten und letzten Workshop wollen wir uns mit der Zukunft dieses Gebietes befassen und ein Konzept entwickeln, wie der langfristige Betrieb dieses Schutzgebietes sichergestellt werden kann.

Fazit:

Nach meinem bisherigen Eindruck ist es uns gelungen, die zukünftige Bebauung und das zukünftige Schutzgebiet als eine **gute Nachbarschaft** zu entwickeln, so dass sowohl die neuen als auch die alteingesessenen Bewohner von Lichterfelde-Süd hier wohlfühlen können. Sie sollen ein **interessantes Schutzgebiet** besuchen können und das **neue Wohngebiet** verträgt sich mit den landschaftlichen Besonderheiten. Nun noch ein paar Sätze zu dem Städtebaulichen Workshop-Verfahren, dessen Ergebnis Ihnen heute hier präsentiert wird.

Das aufwändige Workshop-Verfahren mit acht beteiligten Planungsbüros „offenbarte“ der Jury und den Sachverständigen eine Vielzahl unterschiedlichster, innovativer

Ansätze und guter Ideen, die zu einem zeitgemäßen Städtebau beitragen können. Jeder Entwurf zeigte in einzelnen Details kreative und zukunftsgerichtete Lösungen. Diese müssen jetzt in der weiteren Ausarbeitung des Masterplans integriert werden, damit all der **Reichtum der Ideen und innovativen Ansätze des Workshops** nicht verloren gehen. Der Workshop hat uns einen reichen Fundus an Ideen und Lösungen hervorgebracht um etwa die Herausforderungen zum Verkehr, zur Energieversorgung und zur familiengerechten Grünflächen zu bewältigen. Dieser Fundus muss jetzt für die weitere Konkretisierung des Entwurfs aktiv genutzt werden. Zu den besonderen Herausforderungen dieses Baugebiets gehören nämlich neben der Integration der grünen Mitte, die **Vorsorge für den Klimawandel und zur umweltgerechten Energieversorgung, zu familiengerechten Grünflächen, der Schutz der verbleibenden Reste der biologischen Vielfalt** sowie – dies ist eine berechnete Sorge der Anwohner - die **Entwicklung zukunftsfähiger Verkehrskonzepte**, damit Lichterfelde Süd nicht im Autoverkehr erstickt. Unsere Aufgabe wird es sein, dass diesen Themen für einen nachhaltigen, zukunftsfähigen Städtebau im weiteren Verfahren ausreichend Gewicht beigemessen wird. Die **Arbeit von Casanova Hernandez** wurde einstimmig als geeignete Grundlage für die Weiterarbeit ausgewählt. Es ist aus meiner Sicht nicht nur der Entwurf, sondern es vor allem auch die Planer, die ausgewählt wurden. Diese haben in jeder Phase des Workshop-Verfahrens bewiesen, dass sie große Sensibilität gegenüber den sozialen, ökonomischen und ökologischen Belangen des Planungsgebietes haben und sich sehr flexibel auf die jeweiligen Rahmenbedingungen und Anforderungen einstellen können. Ich bin deswegen sehr guter Hoffnung, dass in der weiteren Ausarbeitung des Entwurfes sowohl weitere Erkenntnisse hinsichtlich der naturschutzfachlichen Situation als auch z. B. der Mobilitätskonzepte einfließen können. Auch bin ich sehr zuversichtlich, dass die vielen guten Ideen und Detaillösungen, die wir in anderen Workshopbeiträgen kennen gelernt haben, durch die ausgewählten Planer aufgegriffen und in den Entwurf für einen Masterplan integriert werden können.