Bezirksverordnetenversammlung
Steglitz-Zehlendorf von Berlin

N i e d e r s c h r i f t
9. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege

Sitzungstermin:	Dienstag, 05.11.2002
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	19:25 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Zehlendorf, Raum A 102

Herr Dreyer, Kurt-Eberhard	CDU
Frau Ehlgötz, Barbara	CDU
Herr Kopp, Norbert	CDU
Frau Martienßen, Marina	CDU
Frau Grund, Marie-Luise	SPD
Frau Köhne, Irene	SPD
Herr Ronnisch, Detlev	SPD
Herr Weihe, Klaus-Dieter	SPD
Frau Dr. Kottusch-Geiseler, Veronika	FDP
Frau Sunkel, Dagmar	FDP
Frau Pirch-Masloch, Claudia	GRÜNE
Herr Boye, Matthias	GRÜNE
Herr Knüppel, Dietrich	CDU

Vom Amt: BauDez Hr. Stäglin
Stapl 2 Hr. Noack
Stapl 22 Hr. Drobisch
NG L Hr. Dannenberg
Baufs 2 Hr. Werner
BVV 1 Dr. Konrad, Protokoll

Tagesordnung

TOP 1 Öffentliche Bürger-Frage-Viertelstunde

TOP 2 Vorstellung des Konzeptes für die Neubebauung der Vivico für Lichterfelde Süd

TOP 3 Bericht aus dem Bezirksamt

TOP 4 Stellplatz für Sinti und Roma
Drucksache: 0260/II

TOP 5 Mähen von Grünstreifen im Bezirk
Drucksache: 0287/II

TOP 6 Kleingartenanlage 'Kolonie Heinrichstraße'
Drucksache: 0356/II

TOP 7 Nutzung des Geländes ehemaliges Headquarter
Drucksache: 0359/II

TOP 8 Baumfällungen auf Bahngelände
Drucksache: 0360/II

TOP 9 Abbruch des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nr. 17
Drucksache: 0364/II

TOP 10 Instandsetzung des Königsweges zwischen Clauertstraße und Lindenthaler Allee
Drucksache: 0367/II

TOP 11 Verschiedenes

Protokoll:

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet die Fraktion der CDU, aus Termingründen das Sitzungsende auf 18.30 Uhr festzulegen. Die Fraktion der FDP erklärt, Sitzungen dieses Ausschusses sollten nicht zwei Mal in Folge vorzeitig beendet werden. Der Ausschussvorsitzende verweist auf die in diesem Ausschuss häufig geäußerten Bitten um eine Zeitbegrenzung und erklärt, diese außerplanmäßige Sitzung sei eigens angesetzt worden, um Anträge, die in der letzten Sitzung nicht behandelt wurden, abzuarbeiten. Er schlägt als Kompromiss ein Sitzungsende um 19.00 Uhr vor.

zu 1 Öffentliche Bürger-Frage-Viertelstunde

Es sind keine Bürger erschienen.

zu 2 Vorstellung des Konzeptes für die Neubebauung der Vivico für Lichterfelde Süd

Der Ausschussvorsitzende begrüsst Herrn Wolf von der Vivico Real Estate, den Architekten Herrn Brinkert sowie Prof. Loidl (Freiraumplanung) und Herrn Kehl. Diese stellen die Vivico vor und berichten über den Planungsvorlauf, die Gesamtplanung und einzelne Baustufen sowie über weitere Vorstellungen und Möglichkeiten für das Projekt „Gartenstadt Lichterfelde Süd“. Diese sind ebenfalls in einer 16-seitigen Informationsbroschüre zu dem Thema dargestellt, die den Mitgliedern des Ausschusses überreicht wird.

In der anschließenden Aussprache erklärt die Fraktion der CDU, sie begrüße den durch ein schlüssiges Konzept gekennzeichneten Planungsfortschritt, die Reduzierung der Wohneinheiten von 3.500 auf 2.100 und den geplanten Reaumurpark. Allerdings sollte der Bereich an der S-Bahn stärker bzw. frühzeitiger entwickelt werden, als dies in dem auf 10 bis 30 Jahre projizierten Entwicklungszeitraum bisher vorgesehen ist.

Die Fraktion der SPD problematisiert, dass nunmehr statt der anfangs geplanten Mietwohnungen nur noch Eigentumswohnungen und Eigenheime gebaut werden sollen. Hierdurch entstehe ein soziales Gefälle zwischen den Bewohnern der Gartenstadt und den Mietern der benachbarten Thermometersiedlung.

Die Fraktion GRÜNE bezweifelt die Notwendigkeit von neuem Wohnungsbau, kritisiert die ungünstige verkehrliche Erschließung des Gebiets sowie die Forderung, hierfür bereits jetzt einen Gesamt-Bebauungsplan aufzustellen, wenn Teile des Geländes erst in 30 Jahren bebaut werden.

Die Fraktion der FDP begrüßt das Bauvorhaben, das jungen Familien ermögliche, sich in Berlin und im Bezirk niederzulassen; allerdings sei der ‘konfektionierte‘ Baustil der Häuser nicht attraktiv.

BzStR Stäglin lobt die Zusammenarbeit mit der Vivico, die Wünsche des Amtes wie des Wohnungsmarktes in ihre Planungen aufgenommen habe. Es müsse erörtert werden, ob ein Gesamt-Bebauungsplan oder nur ein Rahmenplan aufgestellt werden soll, aus dem einzelne Teilaspekte weiterentwickelt werden.

Herr Brinkert erklärt, es müsse einen ‘elastischen‘ Bebauungsplan geben, da niemand die zukünftige Lage auf dem Wohnungsmarkt vorhersagen könne. Es sei noch offen, ob bzw. in welchem Verhältnis Miet- oder Eigentumswohnungen gebaut werden. Die BVG habe bereits zugesagt, das Gebiet verkehrlich zu erschießen. Nicht offen bleiben sollte jedoch die Planung des öffentlichen Raumes, damit das Gebiet nicht zu einem ‘Wilden Süden‘ Berlins wird.

Die Fraktion der CDU erklärt, es sei wünschenswert, dass hier (bezahlbares) Wohneigentum entsteht, da Berlin in diesem Bereich bundesweit das Schlusslicht bildet. Die Fraktion der SPD kritisiert, dass zunächst auf dem von der S-Bahn entfernteren östlichen Teil des Geländes gebaut werden soll. Die Fraktion der FDP erkundigt sich, warum von den Vertretern der Vivico kein Bau von Schulen erwähnt wurde, wenn hier vorwiegend junge Familien mit Kindern wohnen sollen. Die Fraktion GRÜNE fragt, ob Überlegungen angestellt wurden, die Siedlung autofrei zu machen und in welchem Maße Radwege eingeplant wurden.

Die Fraktion der CDU weist darauf hin, dass der S-Bahnhof Lichterfelde Süd auch noch von dem östlich gelegenen ersten Bauabschnitt in fussläufiger Entfernung liegt und erklärt, sie vertraue darauf, dass das Bezirksamt gemeinsam mit dem Investor den Reaumurpark realisieren wird.

Herr Wolf erklärt, die Vivico habe sich entschlossen, im nordöstlichen Teil des Geländes mit der Bebauung zu beginnen, weil dort ein für die Bewohner und Interessenten attraktives Wäldchen ist und weil man hofft, dass am Bahnhof einmal ein kleines Nahversorgungszentrum entsteht, für das sich heute – ohne jedwede Bebauung – kein Investor finden lässt. Im übrigen sei bisher tatsächlich keine Schule, sondern nur eine Kita geplant. Auslastungszahlen der umliegenden Schulen liegen der Vivico nicht vor. Man könne allerdings nicht erwarten, dass der Investor für alles aufkommen wird. Da sich die Projektentwicklung der Gartenstadt am Markt orientieren muss, dürfe im übrigen nicht erwartet werden, dass mit der Siedlung ein Luxusprojekt entsteht.

BzStR Stäglin erklärt, man müsse die bestehende und sich verändernde Marktlage beobachten statt rigide Vorgaben zu machen, die sich in 20 oder 30 Jahren nicht mehr realisieren lassen. Die Lastenverteilungen müssen noch besprochen werden. Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sei noch nicht gefasst.

zu 3 Bericht aus dem Bezirksamt

BzStR Stäglin berichtet über

1. die Vorbereitung eines Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens für den Bereich Lentzeallee durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

2. die Neugestaltung des ehemaligen Hockeyplatzes an der Beerenstraße durch die Zehlendorfer Wespen, der künftig als öffentliches Grün dienen soll

3. die aufgrund von Sturmschäden notwendige Fällung eines Ahorns auf der Dorfaue

4. die wegen Pilzbefalls notwendige Fällung einer Rotbuche mit einem Umfang von 510 cm in der Argentinischen Allee 11

5. die für den 06.11.2002 angekündigte Vorstellung eines Folgegutachtens zur B 101 in Lankwitz durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Die Fraktion der CDU bittet BzStR Stäglin, dieses Gutachten nicht nur im Bau-, sondern auch im Stadtplanungsausschuss vorzustellen, ggf. in einer gemeinsamen Sitzung. Sie bittet darüber hinaus um eine Erläuterung der gesamten Liste mit einzustellenden Bebauungsplanverfahren, die in einer der letzten Sitzungen des Ausschusses verteilt worden war.

6. die Erarbeitung einer Karte durch die Senatsverwaltung für Stadtenwicklung und das federführende Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, auf der gekennzeichnet ist, wo Hunde im Gebiet der Grunewaldseen und des Düppeler Forstes frei laufen dürfen. Vor einer weiteren Bearbeitung der Karte bittet er den Ausschuss um Meinungsbildung. Das Thema wird in der nächsten Sitzung des Ausschusses erneut auf die Tagesordnung gesetzt.

7. den Planungsstand für die Bauvorhaben
   - Boardinghouse (positiver Vorbescheid liegt vor)
   – Albrechtstraße 24 – 26 (positver Vorbescheid für SB-Markt liegt vor)
   – Albrechtstraße 24 – 26 (noch nicht beschiedener Vorbescheid für den Neubau eines Geschäftshauses sowie einer Pflegeeinrichtung des Arbeiter-Samariter-Bundes)
   – Hotelneubau am Asternplatz (derzeit Nachbarschaftsbeteiligung).

8. den Planungsstand für die Steglitzer Rathauspassagen samt „Schloss-Galerie Kaufhof“, die zum Weihnachtsgeschäft 2004 fertig gestellt sein sollen. Hierfür soll das Sparkassengebäude in der Schloßstraße abgerissen werden. Zugänge sind von der Schloß- und der Grunewaldstraße geplant. Die Zufahrt zu den 600 Stellplätzen im Untergeschoss erfolgt über die Grunewaldstraße.

   Alle Fraktionen kritisieren die Fassadengestaltung. Die Fraktion der CDU fordert, dass die Passagen auch abends belebt bleiben, d.h. nicht mit Ladenschluss geschlossen werden. Außerdem solle die Stadtbücherei auch über die Galerie erreichbar bleiben. Mit den Passagen könnte ein neuer Magnet in der Schloßstraße entstehen, der verhindert, dass sich alles auf den Walther-Schreiber-Platz konzentriert. Die Fraktion der SPD fordert eine so "herausragende" Fassadengestaltung, dass das Gebäude nicht länger als das Ende, sondern als der repräsentative Eingang der Schloßstraße erscheint. Auf Bitten der CDU-Fraktion sagt BzStR Stäglin zu, dem Ausschuss den überarbeiteten Bebauungsplan vor dessen öffentlicher Auslegung vorzustellen.

zu 4 **Stellplatz für Sinti und Roma**
Drucksache: 0260/II

BzStR Stäglin erklärt, dass die für den Bebauungsplan zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung im Frühjahr 2003 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Stellplatz für Sinti und Roma in Dreilinden plant. Für genaue Planinhalte

sei somit allein die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung verantwortlich. Es sei jedoch ein Dauerstellplatz vorgesehen.
Die Fraktion der FDP erklärt, wenn dort ein Stellplatz entsteht, müsse er der Allgemeinheit und nicht nur bestimmten Gruppen zur Verfügung stehen und verweist auf die diversen Aufgaben, die mit einem Dauerstellplatz für Sinti und Roma auf die verschiedenen Abteilungen des Bezirksamts (z.B. Bauabteilung, Schulamt, Sozialamt) zukommen.

Bei einer Abstimmung wird der Antrag mit 5 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt.

zu 5 Mähen von Grünstreifen im Bezirk
Drucksache: 0287/II

Der Ausschuss erörtert kontrovers, ob Mahden eher der Artenerhaltung oder der Artenvernichtung dienen. NGA L Herr Dannenberg erklärt, dass unter den etwa 330 Arten, die auf dem Straßengrün des Bezirks vorkommen, nur wenige gefährdete Pflanzen sind und diese vor allem an abgelegenen Straßen (z.B. am Waldrand) wachsen, wo ohnehin weniger gemäht wird. Regelmäßige Mahden seien auch notwendig, da die überalterten Geräte des NGA verholzte Pflanzen nicht mehr abmähen können, ohne dass Materialschäden zu befürchten seien.

Der Antrag wird wie folgt geändert: „Das Bezirksamt wird ersucht, im Frühsommer das Mähen der Plätze und Grünstreifen im Straßenbereich auf sicherheitsrelevante Stellen zu beschränken.“

Die Fraktion GRÜNE schließt sich dem geänderten Antrag an. Dieser wird bei einer Abstimmung mit 4 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen bei keiner Enthaltung abgelehnt.

zu 6 Kleingartenanlage 'Kolonie Heinrichstraße'
Drucksache: 0356/II

BzStR Stäglin erklärt, dass für die fragliche Kleingartenkolonie ein Aufstellungsbeschluss für Anfang 2003 geplant ist. Er erklärt die von der Fraktion der CDU kritisierte Zeitverzögerung mit der gleichzeitigen Erstellung weiterer Bebauungspläne. Dennoch sei die Sicherung der Anlage das Ziel aller Beteiligten.
Nach einer Erörterung, warum sich das Bezirksamt nur in diesem konkreten Einzelfall für den Erhalt einer Kleingartenkolonie einsetzen soll, wird der Antrag von der Antrag stellenden Fraktion wie folgt ergänzt: „Das Bezirksamt wird ersucht, unverzüglich einen Bebauungsplan einzuleiten, in dem die Kolonie Heinrichstraße planungsrechtlich als Dauerkleingartenkolonie ausgewiesen wird und weiterhin kontinuierlich an der weiteren planungsrechtlichen Absicherung von Kleingärten im Bezirk zu arbeiten."

Der geänderte Antrag wird mit 10 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen bei keiner Enthaltung angenommen.

zu 7 Nutzung des Geländes ehemaliges Headquarter
Drucksache: 0359/II

Aus Zeitgründen wird die Behandlung des Antrags auf die nächste Ausschusssitzung am 26.11.2002 vertagt.

zu 8 **Baumfällungen auf Bahngelände**
Drucksache: 0360/II

Wie TOP 7.

zu 9 **Abbruch des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nr. 17**
Drucksache: 0364/II

Wie TOP 7.

zu 10 **Instandsetzung des Königsweges zwischen Clauertstraße und Lindenthaler Allee**
Drucksache: 0367/II

Die Fraktionen erörtern den Antrag prinzipiell wie auch im Detail. Es wird diskutiert, ob es angesichts der vom Amt geltend gemachten äußerst knappen Haushaltslage derzeit angebracht ist, wenn einzelne Fraktionen die Durchführung einzelner geld- und personalaufwändiger Maßnahmen fordern. Dies könnte die anderen Fraktionen dazu motivieren, einen Katalog ähnlicher Forderungen zu stellen, die vom Amt nicht mehr umsetzbar sind, da es mit seinen knappen Mitteln andere, vorrangigere Aufgaben zu erfüllen hat. Die Antrag stellende Fraktion der FDP besteht auf die Aufrechterhaltung ihre Antrags, formuliert diesen jedoch wie folgt um:
„Das Bezirksamt wird ersucht, die Holzstammbarriere am Königsweg zwischen Fußweg und Reitweg zwischen Clauertstraße und Lindenthaler Allee instand zu setzen.“
(Der 2. und 3. Absatz des Antragstexts werden gestrichen.)

Der geänderte Antrag wird mit 2 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt.

zu 11 **Verschiedenes**

1. Auf Bitten der Fraktion GRÜNE sagt BzStR Stäglin zu, in der nächsten Sitzung des Ausschusses über den Fortgang der Arbeiten an der Alten Fischerhütte zu berichten.

Berlin Steglitz-Zehlendorf, den

Dreyer	Martienßen
Ausschussvorsitzender	Schriftführerin