Bezirksverordnetenversammlung
Steglitz-Zehlendorf von Berlin

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.04.2006
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	19:00 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Zehlendorf, Raum C 22/23 A 112

Anwesend:

Herr Dreyer, Kurt-Eberhard	CDU
Frau Ehlgötz, Barbara	CDU
Herr Kopp, Norbert	CDU
Herr Mückisch, Frank	CDU
Herr Karnetzki, Michael	SPD
Herr Müller, Norbert	SPD
Herr Ronnisch, Detlev	SPD
Herr Weihe, Klaus-Dieter	SPD
Frau Dr. Kottusch-Geiseler, Veronika	FDP
Frau Sunkel, Dagmar	FDP
Herr Hampel, Ulf	GRÜNE
Herr Klein, Joachim	fraktionslos
Herr Rellermeier, Helmut	CDU (BD)
Herr Scharnowski, Joachim	CDU (BD)
Herr Krüger, Ralf-Jürgen	SPD (BD)
Herr Boye, Matthias	GRÜNE (BD)
Herr Dr. Göler, Daniel	CDU (St. BD)

Vom Amt:

BzStR Stäglin
Stapl 1 Fr. Lappe
Stapl 2 Herr Noack
BWA 2 Herr Werner
NG 200 Fr. Osteresch
BVV 1 Dr. Konrad, Protokoll

Tagesordnung:

TOP 1 Bürgerfrageviertelstunde

TOP 2 Nutzung des Don-Bosco-Geländes

TOP 3 Anträge

TOP 3.1 Konsumenteninformation ermöglichen ohne bürokratische Hürden
Drucksache: 1885/II - FDP-Fraktion

TOP 3.2 Beleuchtung instand setzen
Drucksache: 1923/II - SPD-Fraktion

TOP 3.3 Bebauungsplan für den Bereich Schloßstraße
Drucksache: 1927/II - SPD-Fraktion

TOP 3.4 Sicherung eines attraktiven Schwimmbades in der 'Zehlendorfer Welle'
Drucksache: 1936/II (neu) - FDP-Fraktion, BV Klein (fraktionslos), BV Kühn (fraktionslos), BV Martienßen (fraktionslos)

TOP 4 Bericht aus dem Bezirksamt

TOP 5 Verschiedenes

Protokoll:

Vor Eintritt in die Tagesordnung kommt der Ausschuss überein, den Tagesordnungspunkt 3.2 (Drs. Nr. 1923/II) bereits im Zusammenhang mit TOP 1 - Bürgerfrageviertelstunde - zu behandeln, da sich hierzu Bürger angemeldet haben.

zu 1 Bürgerfrageviertelstunde

1.1 Frau B. - Baumfällungen in der Van-der-Trenck-Straße 7-9

Auf Bitten der Bürgerin Frau B. erläutert BzStR Stäglin die Genehmigung, die für Baumfällungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen in der Van-der-Trenck-Straße 7-9 erteilt wurde, außerdem wieviel Bäume dort gefällt wurden (42) und wieviel erhalten werden konnten (24) sowie welche Ersatzpflanzungen beauflagt wurden und wo diese vorgenommen werden. Er erläutert, welche Konflikte zwischen geplanten Baumaßnahmen und dem Baumbestand eines Grundstücks entstehen können und welche Lösungsmöglichkeiten es gibt. Frau B. nennt die Fällungen überflüssig und unerklärlich.

1.2 Frau B. - Bauvorhaben und Verkehrssituation in der Körnerstraße

Die Bürgerin Frau B. stellt sich als Vorsitzende einer Bürgerinitiative vor, die sich im Zusammenhang mit dem geplanten Reichelt-Markt sowie dem Aldi-Supermarkt im Bereich Körner- / Poschingerstraße gebildet hat. Auf Bitten von Frau B. berichtet das Amt über die beiden Bauvorhaben (Aldi ruht; Baugenehmigung für Reichelt ist noch nicht raus). Stapl 1 Frau Lappe erläutert, welche Verfahren es gibt, um Altlasten auf Grundstücken - z.B. dem von Frau B. angesprochenen ehemaligen Tankstellen-Areal - zu beseitigen. Auf Bitten von Frau B. erläutert sie weiterhin die verkehrliche Sitation, die im Zusammenhang mit dem geplanten Reichelt-Markt durch eine Verkehrsstudie für diesen Bereich festgestellt wurde. BzStR Stäglin bietet Frau B. einen Gesprächstermin an, um diese weiter über den aktuellen Stand des Bauvorhabens zu informieren.

1.3 Herr K. - Baumfällungen im Bereich des Behring-Krankenhauses

Auf Bitten des Bürgers Herrn K. informiert BzStR Stäglin über die geplanten Baumfällungen, die im Zusammenhang mit Baumaßnahmen im Bereich des Helios Klinikums - Bereich Behring - vorgenommen werden müssen sowie die vom Amt angeordneten Ersatzmaßnahmen. Da das Amt aufgrund der sehr kurzfristigen Anmeldung von Herrn K. nicht alle seine Fragen beantworten kann, macht NG 200 Frau Osteresch einen Termin mit ihm aus, um ihn dann im Detail über die Fällmaßnahmen zu informieren.

1.4 Frau H. - Bebauungsplan X-122 in Schlachtensee

Die Bürgerin Frau H. willigt in den Vorschlag des Ausschussvorsitzenden ein, zur nächsten Sitzung des Stadtplanungsausschusses erneut zu erscheinen, da dann ihr Anliegen, der Bebauungsplan X-122 für Schlachtensee, einen eigenen Tagesordnungspunkt bilden wird.

1.5 Herr M. - Beleuchtung auf dem Karl-Schmidt-Rottluff-Weg instand setzen (Drs. Nr. 1923/II)

Herr M. vom Nachbarschaftsheim Wannseebahn sowie drei Kinder aus der Klasse 4e der Mühlenau-Grundschule erläutern ihre Bitte, im Sinne der Drs. Nr. 1923/II wieder die ihrer Meinung nach unzureichende, teilweise defekte und für Kinder beängstigende Beleuchtung auf dem Karl-Schmidt-Rottluff-Weg instand zu setzen und überreichen BzStR Stäglin eine Liste mit 460 Unterschriften zur Unterstützung dieses Anliegens. BzStR Stäglin erläutert, was machbar wäre, wenn der Antrag von der BVV angenommen würde und streicht die Bedeutung heraus, die das Amt bei der Umsetzung des Beschlusses durch die Unterstützung der Schüler erfährt.

Bei einer Abstimmung wird der Antrag mit 15 Ja-Stimmen und keiner Nein-Stimme bei keiner Enthaltung angenommen.

zu 2 Nutzung des Don-Bosco-Geländes

Die Vertreter der Apellas Property GmbH Herr Keller (Architekt), Herr Ludes (Büro Ludes), Herr Köppner (Verkehrsplaner) und Herr Knippschild (Landschaftsplaner) berichten in einer halbstündigen Präsentation über die Pläne, die das Investment-Unternehmen zur Bebauung des von ihr gekauften ehemaligen Don-Bosco-Geländes in Wannsee hat. Herr Ludes erläutert ausführlich die Topografie, Besonderheiten und Erschließung des Areals, auf dem es eine Struktur zu schaffen gelte, die die bestehende reflektiert und fortführt. Das Projekt, das den Arbeitstitel „Wannseegärten“ trägt, gliedert sich in die Bereiche „Wohnen im Garten“ (campus- bzw. parkartige Mehrfamilienhausbebauung im nördlichen Bereich) und „Wohnen mit Garten“ (privatere Einzelbebauung im Süden). Hauptordnungselement sei die große Lindenallee. Er erläutert die verschiedenen Quartiere (Allee, Waldrand, Obstwiese, großer und kleiner Anger) sowie speziell die Möglichkeiten der Aufwertung der bestehenden und ihm zu mauerhaft-gerade erscheinenden Waldkante durch eine stärkere Mäandrierung und Einbeziehung in das Gelände. An der Schnittstelle der verschiedenen Quartiere soll ein Zentrum mit kleiner Einkaufsmöglichkeit (Kiosk) entstehen. Einige Bestandsgebäude, die teilweise unter Denkmalschutz stehen, bleiben erhalten, während neue Gebäude in den Spuren bisheriger Gebäude platziert werden, so dass Baumfällungen vermieden werden. Nicht nur die Planung bezieht ökologische Gesichtspunkte ein, sondern die künftigen Bewohner sollen das Gelände nach eigenen Wünschen ökologisch weiter entwickeln und ausbauen können. Nachbarschaftliche Zusammenhänge und ein generationenumfassendes Zusammenleben werden betont.

Desweiteren stellt er dem Ausschuss die geplante Wohnflächenverteilung, die Erschließung des Geländes, die Spielplätze und Treffpunkte mit besonderer Aufenthaltsqualität sowie die maximal zu erwartenden Kraftfahrzeugzahlen (ca. 1000 pro Tag) vor. Als allgemeines Wohngebiet habe das Areal eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,4. Zusammen mit den Bestandsgebäuden werde das Gebiet 170 Wohneinheiten mit 27.000 qm Wohnfläche haben.

Auf die Nachfrage der SPD-Fraktion erklärt der Verkehrsplaner Herr Höppner, er würde für das Gebiet keine allgemeine verkehrsberuhigte Zone empfehlen. Auf Nachfrage der FDP-Fraktion erklärt Herr Götz, der ruhende Verkehr solle nicht auf der Straße verbleiben, sondern auf den Stellplätzen und in den Garagen stehen; hierfür seien zwei Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. Die Straßen seien lediglich für zusätzlichen ruhenden Verkehr, z.B. von Besuchern, vorgesehen.

Auf Nachfrage der FDP-Fraktion erläutert Herr Knippschild Möglichkeiten der Einbeziehung der jetzt wie eine Mauer wirkenden Waldkante in das Gelände sowie die ökologischen Vorteile einer solchen Maßnahme, der die Berliner Forsten im übrigen sehr aufgeschlossen gegenüber stünden.

Die CDU-Fraktion zeigt sich erfreut, dass sich für das Gelände ein Investor gefunden hat, so dass dort nach Aufgabe des Don-Bosco-Heims keine Brache entsteht. Sie erklärt, sie unterstütze das Projekt, wenn auch noch an Detailfragen gefeilt werden müsse.

Die SPD-Fraktion schließt sich dieser Aussage grundsätzlich an, weist jedoch darauf hin, dass einige Punkte der Infrastruktur (z.B. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten) in der Planung offenbar noch nicht sehr stark berücksichtigt wurden. Außerdem bittet sie, die Schließung des Krankenhauses Heckeshorn bei der Planung der Verkehrssituation zu berücksichtigen. Die FDP-Fraktion weist in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der Einstellung der bestehenden Buslinie hin, wenn das Krankenhaus aufgegeben wird. BzStR Stäglin erklärt, er gehe davon aus, das die BVG die in den „Wannseegärten“ entstehenden 170 neuen Wohneinheiten berücksichtigen wird.

Auf Nachfrage der CDU-Fraktion erklärt Herr Dr. Weber, dass die auf dem ehemaligen Don-Bosco-Gelände verbliebene Kirche weder ein „Highlight sakraler Baukunst“ sei noch seitens der Katholischen Kirche ein Interesse an ihrem Erhalt besteht. BzStR Stäglin bittet die Vertreter der Apellas GmbH, dennoch über Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes nachzudenken.

Der Ausschussvorsitzende dankt den Vertretern der Apellas GmbH für ihre Informationen.

zu 3 Anträge

zu 3.1 Konsumenteninformation ermöglichen ohne bürokratische Hürden
Drucksache: 1885/II - FDP-Fraktion

Der Antrag wird auf Bitten der FDP-Fraktion zurückgestellt.

zu 3.2 Beleuchtung instand setzen
Drucksache: 1923/II - SPD-Fraktion

Der Antrag wird mit 15 Ja-Stimmen und keiner Nein-Stimme bei keiner Enhaltung angenommen *(vgl. TOP 1.5).*

zu 3.3 Bebauungsplan für den Bereich Schloßstraße
Drucksache: 1927/II - SPD-Fraktion

Auf Nachfrage der CDU-Fraktion erklärt die SPD-Fraktion, es gebe keinen konkreten

Anlass für den Antrag. Sie fürchte jedoch, dass der vorhandene Gebäudebereich des Einkaufszentrums „Das Schloss“ vom Investor Stück für Stück erweitert werden könnte, so dass die Kleinteiligkeit der Infrastruktur in den benachbarten Straßen verloren gehen könnte.

Der Antrag wird wegen Beratungsbedarfs zurückgestellt.

zu 3.4 Sicherung eines attraktiven Schwimmbades in der 'Zehlendorfer Welle' Drucksache: 1936/II (neu) - FDP-Fraktion, BV Klein (fraktionslos), BV Kühn (fraktionslos), BV Martienßen (fraktionslos)

Die SPD-Fraktion erklärt, sie unterstütze die Intention des Antrags, da sie ebenfalls verhindern möchte, dass das Schwimmbad, von dem bisher stets die Rede war, zu einem „Planschbecken für Erwachsene“ wird.

Der fraktionslose Bezirksverordnete Klein weist darauf hin, dass die im Interessenbekundungsverfahren vorgegebenen Maße des Schwimmbades im Bauplan nicht mehr berücksichtigt werden. Das Schwimmbad werde zu einem physiotherapeutischen Becken, das zum Schwimmsport nicht mehr zu gebrauchen sei.

BzStR Stäglin erklärt, es sei nicht möglich, beispielsweise über einen Bebauungsplan die Maße eines Schwimmbeckens festzusetzen. Das Amt könne lediglich per Festsetzung verhindern, dass ein Betreiber künftig einmal versucht, ein ihm nicht mehr genehmes Schwimmbad aufzugeben und es stattdessen z.B. in einen Supermarkt umzuwandeln. Es sei jedoch immer klar gewesen, dass mit dem Wellness-Bad etwas anderes an dieser Stelle entstehen wird als das Schwimmbad, das vorher dort war. Wunsch des Bezirkes sei jedoch ein Schwimmbad gewesen, das mit einer eigenen Eintrittskarte für den Schwimmsport genutzt werden kann und das nicht Teil des Wellness-Bades ist. Per Bauordnung könne dies jedoch nicht erzwungen werden.

Auf Bitten der Fraktionen von CDU, FDP und GRÜNE wird der Antrag auf die nächste Sitzung vertagt. BzStR Stäglin wird von den Fraktionen gebeten, in dieser Sitzung Informationen zu den Bedingungen des Kaufvertrages bereitzustellen.

zu 4 Bericht aus dem Bezirksamt

BzStR Stäglin berichtet über

1. den Eingang des Vorbescheidsantrags für das Gelände des Ladiusmarkts. Die ursprünglichen Pläne für eine grüne Platzfläche mit umgebenden Stellflächen seien leider vom Bauherrn so verändert worden, dass nunmehr die Stellplätze zu Lasten des Grüns im Vordergrund stehen. Hierüber werde mit dem Bauherrn zu reden sein. Im übrigen solle versucht werden, den Ladius-Markt für Zehlendorf Süd zu erhalten, auch wenn er während der Bauphase verlagert werden müsse.
2. die künftige Pflege der Grünflächen des Bezirks in Hinblick auf das Wertausgleichsmodell. NG 200 Frau Osteresch erläutert anhand vergleichender Karten, dass im innerstädtischen Bereich intensiver gepflegt werden solle als in den Randbereichen, wo zudem weiteres Grün vorhanden ist. Es werde insgesamt Abstriche bei der Pflege geben müssen, da weniger Geld und Personal zur Verfügung stehen. Sie bestätigt die Nachfrage der CDU-Fraktion, dass es keine bezirkliche Grünfläche der Aufwandsklasse 1 gibt. In Frage käme hier lediglich der Pleasure Ground, der aber nicht dem Bezirk gehört. Die Einordnung der Rehwiese in die Aufwandklasse 4 stimme mit deren bisheriger Pflege überein. Auf Nachfrage der SPD-Fraktion erklärt Frau Osteresch, es habe keine Resonanz auf den Aufruf des Amtes gegeben, dass Bürger die Pflege kleinerer Grünflächen übernehmen sollten. Auf die Frage der FDP-Fraktion nach dem Zustandekommen

der Pflegekosten erklärt BzStR Stäglin, das Amt werde hierauf bei der Beantwortung eines entsprechenden BVV-Beschlusses eingehen.

3. ein seiner Meinung nach viel zu spät, nun aber endlich zustande gekommenes Treffen der Geschäftsführung und der Mieter der GEHAG. Das Amt habe seinerseits zwischen der GEHAG und ihren Mietern zu vermitteln versucht, indem es Schreiben der Mieter an die Gesellschaft weitergeleitet und die Mieter befragt habe, ob Zusagen der GEHAG eingehalten wurden. BzStR Stäglin sagt zu, weiter über die Angelegenheit zu berichten.
4. Überlegungen des Amtes, auf einer Wiese des Gemeindeparks Lankwitz den freien Hundeauslauf zu erlauben. Allerdings gebe es an der Malteser / Ecke Bruckwitzstraße einen nur wenig frequentierten Spielplatz. BzStR Stäglin bittet die Fraktionen zu prüfen, ob dieser ggf. in eine Hundewiese umgestaltet werden kann.
5. die Zahlen zum Projekt „Lankwitzer Straße 19-24“, die der Einladung zu dieser Sitzung des Ausschusses beigefügt worden waren. Die CDU-Fraktion erklärt, diese Zahlen würden bestätigen, dass das Projekt zu groß dimensioniert ist. Vom Städtebaulichen her erschlage es die vorhandene Bebauung am Kranoldplatz.

zu 5 Verschiedenes

1. Der fraktionslose Bezirksverordnete Herr Klein kritisiert, dass auf dem Gelände des ehemaligen Schwimmbads Zehlendorf viele Bäume gefällt wurden, obwohl im Zusammenhang mit dem Interessenbekundungsverfahren vorgesehen war, einige, z.B. an der Clayallee, zu erhalten. BzStR Stäglin erklärt, es habe seinerzeit verschiedene Versionen für das Projekt gegeben, von denen einer schließlich der Vorzug gegeben wurde. Dies hätte Änderungen bei der Gestaltung des Geländes nach sich gezogen.
2. Auf Nachfrage teilt NG 200 Frau Osteresch mit, dass die Umgestaltung des Lauenburger Platzes Ende Mai beendet sein soll.

Berlin Steglitz-Zehlendorf, den

Dreyer
Ausschussvorsitzender

Mückisch
Schriftführer