



Montag, 30.10.2023 | 17.00 – 19.00 Uhr

18. AG Ökologie und Nachhaltigkeit

Ort: Videokonferenz

Version: 1.0 / S.T.E.R.N. / Stand: 21.12.2023

Teilnehmer*innen

- Alexander Matthes (BA F-K), Bezirksamt, Stadtplanung
- Julia Lindner (Bezirksamt, Umwelt – und Naturschutzamt)
- Niklas Schiller (BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH)
- Holger Gumz (VTR)
- Doris Fortwengel (Delegierte Forum Rathausblock)
- Hermine Münch-Pohli (Delegierte Forum Rathausblock)
- Enrico Schönberg (stellv. Delegierter Forum Rathausblock)
- Gerd Kleyhauer (gruppe F)
- Martina Schwarz (gruppe F)
- Mara Jerusalem (oikotec)
- Felix Lettow (oikotec)
- Weitere interessierte Teilnehmer*innen

Organisation und Durchführung

- Benedikt Vos (S.T.E.R.N., Moderation)
- Theresa Moraht (S.T.E.R.N., Dokumentation)

(insgesamt rd.15 Personen)



Agenda

TOP 1 | Begrüßung und Einführung

TOP 2 | Protokoll der 17. AG-Sitzung

TOP 3 | Input Freiflächen- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept (FREK)

TOP 4 | Lernlabor Dach – und Fassadenbegrünung & tiergerechte Planung

TOP 5 | Sonstiges

TOP 6 | Nächster Termin

TOP 1 | Begrüßung und Einführung

Herr Vos stellt den Fahrplan der heutigen AG-Sitzung vor. Die Vorstellung der Vorplanung (Wärme und PV Strom) der Berliner Stadtwerke (BSW) soll in einem separaten Termin Anfang 2024 erfolgen (Terminumfrage folgt).

TOP 2 | Protokoll der 17. AG-Sitzung

Es bestehen keine weiteren Anmerkungen zum Protokoll der 17. AG-Sitzung.

TOP 3 | Freiflächen- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept (FREK)

Teil A: Regenwasserbewirtschaftung

- Es folgt eine Inputpräsentation zum Sachstand zum Regenwasserbewirtschaftungskonzept durch oikotec (Teil A). Die Präsentation befindet sich in der Anlage.

Rückfragen und Diskussionsergebnisse:

- Warum können Mulden nicht in Spielflächen untergebracht werden? Wie sehen die Benutzungsmöglichkeiten von Mulden in öffentlichen Freiräumen aus?
- ➔ oikotec: Mulden benötigen eine bestimmte Durchlässigkeit. Würde der Boden verdichtet werden durch z.B. eine Bespielung, wäre die Versickerungsfähigkeit nicht gegeben.



Mulden sind also vor Verdichtung zu schützen. Außerdem sind Spielplätze vor schädlichen Einflüssen (möglicher Schadstoffeintrag von Kfz wie Öl) zu schützen.

- ➔ Frau Lindner ergänzt, dass Mulden technische Anlagen sind und deswegen nicht als spielfähig anrechenbar sind.
- Was ist der Unterschied zwischen Rigolen und Zisternen?
- ➔ oikotec: Bei Rigolen wird Wasser in Hohlkörper eingeleitet, zwischengespeichert und dann versickert. In Zisternen wird Wasser durch meist unterirdisch abgedichtete Körper gespeichert, um dieses später zu nutzen. Im Gegensatz zu Rigolen findet hier keine Versickerung statt. Stattdessen kann das gespeicherte Niederschlagswasser zum Beispiel mit einer Pumpe zur Bewässerung genutzt werden.
- Eine Teilnehmerin verweist auf die Altlasten auf dem Areal und erkundigt sich, ob bzw. wie in diesen Bereichen versickert werden darf/kann?
- ➔ oikotec: in verunreinigten Böden darf nicht versickert werden. Würden unter einer Mulde zum Beispiel Schadstoffe liegen, dürfte diese Mulde nicht errichtet werden. Vorher müsste der Boden ausgetauscht werden, was auch gängige Praxis ist (genehmigungspflichtig). Dies gilt bei Rigolen entsprechend. Betroffen sind nicht nur klassifizierte Altlastenstandorte, sondern alle möglicherweise schadstoffbelasteten Böden.
- ➔ Herr Matthes betont die Relevanz des Themas Altlasten auf dem Gelände. Für Teilbereiche des Geländes liegen bereits Altlastenuntersuchungen vor. Eine Rasteruntersuchung auf dem Areal habe Hinweise zu Schadstoffen abgegeben, diese jedoch nicht exakt verorten. Durch die anstehenden Baumaßnahmen (Erschließung -, Keller etc.) und damit einhergehenden Umgrabungen auf dem Gelände müsse dieser Boden ohnehin beprobt werden und beinhalte damit auch eine Prüfung vor Altlasten. Finanziert werden müsse dies durch den/die Eigentümer*in. Durch den Status als Sanierungsgebiet können die Kosten jedoch als Ordnungsmaßnahme erstattet werden.
- Inwieweit passen die dargestellten Regenwassersysteme mit den Erschließungs- bzw. Rettungswegen zusammen?
- ➔ oikotec: Erschließungswege haben Vorrang vor den Muldenflächen. Bei den Berliner Wasserbetrieben gilt für Entwässerung auf öffentlichen Verkehrswegen ein engerer



Regelungsrahmen. Während Mulden auf Privatgrundstücken 1 Meter Breite haben können, liegt das Mindestmaß der Berliner Wasserbetriebe auf öffentlichen Erschließungsflächen bei 2,6 Metern. Grundsätzlich sei eine Absprache mit den Berliner Wasserbetrieben notwendig. Derzeit werde davon ausgegangen, dass Mulden eher kein Platz finden werden. In Zusammenarbeit mit den Berliner Wasserbetrieben können jedoch auch neue Wege erprobt werden.

- Wurden die Flächen des Nahwärmesystems mitbedacht?
- ➔ oikotec: eine Versickerung über Versorgungsleitungen ist schwierig (Wartungsarbeiten etc.). Mögliche Lösungsvorschläge müssen mit den Berliner Wasserbetrieben (BWB) erörtert werden. Die Forschung verspricht hier neue innovative Ansätze.
- Können Mulden im Bereich des Kiezgartens angelegt werden?
- ➔ oikotec: Eher nein – jedoch besteht im Prinzip die Möglichkeit Mulden (in geringem Maße) zu bepflanzen. Ein Gärtnern könnte auch ein Betreten der Mulden verhindern. Eine intensive Begrünung ist jedoch nicht geeignet für Muldenentwässerung. Bei einer extensiven Begrünung sind widerstandsfähige Pflanzen zu wählen.
- Warum werden nur Gras und keine Sträucher vorgesehen (Artenvielfalt, Klima)?
- ➔ oikotec: Gras stellt nur die Mindestbepflanzung dar. Andere Pflanzen sind prinzipiell möglich. Dies wird noch durch Gruppe F aufgegriffen.

Teil B: Freiflächen

- Es folgt eine Inputpräsentation zum Sachstand zum Themenbereich Freiflächen durch Gruppe F (Teil B). Die Präsentation befindet sich in der Anlage.

Rückfragen und Diskussionsergebnisse

- Ein Teilnehmer freut sich über den Einbezug der Ergebnisse der Kinder- und Jugendbeteiligung. Zum sogenannten „Dorfplatz“: die Sinnhaftigkeit der mittigen neuen Anordnung von Grün in diesem Bereich sei infrage zu stellen. Hier lasse sich das alte Ensemble gut ablesen. Neue Grüngestaltung könne hier evtl. nicht gut ankommen. Er schlägt vor, eher mit der Bestandssituation und weniger Grün zu arbeiten. Zum Beispiel gebe es bereits Spontanvegetation, was als Basis für ein Konzept genutzt werden könne.



Zu Bedenken sind zukünftige Nutzungen der umliegenden Gebäude wie Kita und Jugendfreizeiteinrichtung, die Auswirkungen auf diesen Bereich haben werden.

- ➔ gruppe F kann den Einwand nachvollziehen. Es müssen aber auch Orte definiert werden, die für die Anforderungen zur Realisierung von Maßnahmen der Klimaanpassung geeignet seien.
- Eine Teilnehmerin wünscht sich für den Platz an den Reithallen einen Baum (Verschattung) sowie generationsübergreifende Fitnessangebote auf dem Dragonerareal. Zudem merkt sie an, dass die Geschossigkeit der Gebäude auf Folie 6 fehlerhaft dargestellt seien (Verschattung der Gebäude in Pflanzauswahl zu berücksichtigen).
- ➔ gruppe F: Geschossigkeiten sind hier nur schematisch dargestellt.
- Herr Matthes gibt eine Erläuterung zu den Entwürfen bzw. Kategorien der Plätze und wie diese im weiteren Prozess einzuordnen seien. Da die Realisierung der Freianlagen erst nach dem Hochbau erfolgen wird (dies kann eine Zeitspanne von 5-10 Jahren sein), solle die Variantenbildung mit eventuellen Negativvarianten beibehalten werden. Die genaue Ausarbeitung von Vorzugsvarianten wird – gegensätzlich wie sonst üblich in Leistungsphase 2 – erstmal zurückgestellt und es werde weiterhin in Varianten gearbeitet. Dies sei sinnvoll (vor dem Hintergrund der Zeitspanne), da so im späteren Prozess auch weitere Ideen mit einbezogen werden können und sich nicht nur auf eine Vorzugsvariante fokussiert werde. Es geht darum, zu entwickeln, welche Varianten denkbar wären und welche nicht. In diesem Zuge weist er auf das Forum hin.
- ➔ Herr Vos weist auf das Forum Rathausblock (28.11.) hin. Die Erkenntnisse aus dem Forum können in die Variantenbildung einfließen.
- Eine Teilnehmerin unterstützt Baumpflanzungen in dem Bereich des sogenannten „Dorfplatzes“. Sie weist außerdem darauf hin, dass die Wegeführung vor dem Kopfbau des Kiezraums die Bestandskastanie kreuzt. Dies würde die Kastanie aufgrund der Versiegelung nicht überleben.
- ➔ gruppe F: Verkehrsfläche ist im B- Plan festgelegt. Ein Einbeziehen des Baumes sei zu prüfen.
- ➔ Frau Lindner äußert sich zum Erhalt der Kastanie: diese sei noch nicht genauer betrachtet worden. Dies sollte nachgeholt werden. Sie verweist auf das geringe Wurzelvolumen, da



dieses derzeit schon von der Wegefläche und der Hauswand begrenzt sei. Sie erläutert, dass es verschiedene Möglichkeiten gebe den Wurzelraum zu schützen, falls dieser sich im Wegeraum ausgebreitet haben sollte.

- ➔ Herr Matthes regt an, dies zu prüfen. Der B- Plan befinde sich noch nicht in der Trägerbeteiligung. Gleichzeitig seien umfassende Überarbeitungen des B-Plans zu vermeiden. In der Zeichnung wurde zudem die Straßenverkehrsbegrenzungslinie aus dem B- Plan verwendet, die weiterreiche als die tatsächliche Straßenverkehrsfläche. Die Fahrbahnfläche betrage 5,50 Meter. Zudem gehe er von keiner permanenten Verkehrslast aus. Die Verkehrsplanung sei für diesen Bereich noch nicht beauftragt. Eine Detailplanung sei notwendig und eine Lösung zu finden, mit zum Beispiel einer Aussparung der Fläche und Anpassung im B-Plan. Er betont, dass es wichtig sei, auf den Bestand einzugehen und dass die Kastanie in der Vertiefungsplanung berücksichtigt werden muss.
- Eine Teilnehmerin schlägt eine Entsiegelung des sog. „Dorfplatzes“ vor („Steinplatz mit Grün“). Sie verweist auf die Anlage eines Teiches in der südlichen Friedrichstadt, der auch Amphibien beheimatete. Sie befürworte auch den Erhalt von Spontanvegetation. Sie erkundigt sich nach der Obentrautstraße 31 und ob dort auch Begrünungen vorgesehen seien.
- ➔ gruppe F: die Obentrautstraße 31 wurde bis zu diesem Zeitpunkt nicht genauer betrachtet. Bezüglich des sog. „Dorfplatzes“ wird erläutert, dass dies eine Variante sei, die auch diskutiert werde. Hier seien jedoch die Anforderungen der Barrierefreiheit zu berücksichtigen und mit der Beauftragten für Menschen mit Behinderung zu klären. Herr Kleyhauer sieht den Vorschlag grundsätzlich sinnvoll, aber eine zum Beispiel stark bewachsene Rasenfuge sei nicht barrierefrei.
- ➔ Frau Liner bezieht sie sich auf den angesprochenen Teich und einer Umsetzung von Amphibien. Dieses sei in Berlin sowohl rechtlich als auch aufgrund der Standortbedingungen schwierig. Amphibien seien sehr standorttreu.
- Ein Teilnehmer fragt nach der Kategorisierung der Fläche zwischen Hochhaus und Adlerhalle, welche er als Fläche mit Platzpotential einstufe, diese jedoch öfter vergessen werde. Diese Fläche könne – im Falle eines Erhalts der Adlerhalle - im Zusammenhang



mit dieser gedacht werden. Er verweist zudem auf die Obentrautstraße 31 und Bereich („Tasche“) zwischen Garage und Straße. Der Raum sei interessant auch für den Kiezzgarten.

- ➔ gruppe F kommentiert, dass es dazu Testentwürfe gebe. Die Bedeutung der Nord-Süd-Verbindung werde erkannt.
- ➔ Herr Matthes bezieht sich auf die Thematik der Obentrautstraße 31 und bedankt sich für den Hinweis. Er informiert über die Mischung aus privaten und öffentlichen Eigentümer*innen und dass dort noch eine Schnittstelle zu schaffen sei.
- ➔ Auf Nachfrage erläutert gruppe F, dass der Platz vor dem Gretchen derzeit noch nicht näher betrachtet wurde. Dies soll noch erfolgen, aber nur bis zum angrenzenden Straßenraum.

Ausblick

- Herr Matthes teilt mit, dass die Vorgehensweise bei der Erarbeitung des FREKs deutlich geworden sei. Die Zwischenergebnisse werden beim nächsten FORUM Rathausblock (28.11.) vorgestellt und an Thementischen diskutiert. Detailplanungen werden bis ca. Anfang 2024 erarbeitet. Nach Einarbeitung der Erkenntnisse aus dem FORUM Rathausblock ist eine weitere AG-Sitzung Anfang 2024 denkbar.
- Einen nächsten Konkretisierungsschritt erhalten die Planungen zunächst im Baufeld Süd, das als erstes Baufeld noch in 2024 konkrete Hochbau- und Außenanlagenplanungen aufweisen wird (infolge der TöB-Beteiligung im B-Planverfahren).

TOP 4 | Vorbereitung Lernlabor Dach- und Fassadenbegrünung

Herr Vos informiert über das anstehende Lernlabor Dach- und Fassadenbegrünung (Gebäudegrün und tiergerechte Planung). Dieses findet am Montag, den 6. November 2023, von 17 bis 20:30 Uhr statt. Auf der Transparenzplattform sind das Programm und die eingeladenen Referent*innen zu finden. Er lädt die AG herzlich ein, teilzunehmen.



TOP 5 | Sonstiges

- Her Vos kündigt das FORUM Rathausblock am 28.11. im Kiezraum an (Schwerpunktthema: Freiflächen). Es werde Thementische geben, die jedoch noch in der Planung seien. AG Mitglieder können sich aktiv in die Gestaltung der Thementische einbringen und sich dafür mit S.T.E.R.N. in Verbindung setzen.
- Eine Teilnehmerin des AK Modell: Artenschutz im Bauprozess weist auf den geplanten Abriss der Garagen im Norden des Areals hin und den dort gewachsenen Knöterich. Dieser sei 49 Jahre alt und erstrecke sich über weite Teile der Garagen, beherbergt zahlreiche Tiere (Haussperlingskolonie, Amsel als geschützte Singvögel) und stelle damit ein wichtiges Habitat dar. Vor diesem Hintergrund seien ein Erhalt oder reviererhaltende Ersatzmaßnahmen erforderlich. In diesem Sinne sei zum Beispiel ein ökologisches Ausgleichskonzept im Rahmen des Abrisskonzeptes zu erarbeiten (z.B. betroffene Garagen nur teilweise rückbauen, in Hofgarten Bestand integrieren). Der Abrisszeitpunkt müsse sich am Brutzeitraum der Vögel von März – September orientieren.
- ➔ Herr Matthes teilt mit, dass das Thema mit der BIM noch nicht im Detail besprochen wurde. Dies sei mit der Abrissfirma zu erörtern. Er merkt an, dass die Garagen nicht stehen bleiben können, aber erhaltende Maßnahmen für den Knöterich erfolgen können.
- ➔ Frau Lindner bestätigt, dass die Brutzeiten beachtet werden müssen, da diese vom Sommerrodungsverbot geschützt seien. Gesetzlich könne der BIM jedoch nicht vorgeschrieben werden, dass der Knöterich erhalten werden müsse, er könne somit in den Wintermonaten gerodet werden. Ausgleichsmöglichkeiten seien gleichwohl mitzudenken. Der Erhalt solle sichergestellt bzw. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen frühzeitig erfolgen.
- ➔ Herr Schiller (BIM) teilt mit, dass er das Thema aufnimmt intern bespricht. Die BIM wird vor dem Beginn der Abrissarbeiten noch Information bereitstellen.
- ➔ Eine Teilnehmerin bringt die Idee einer Pergola ein, um den Knöterich zu schützen.



TOP 6 | Nächste Termine

Die nächste AG-Sitzung werde für Anfang 2024 angestrebt. Herr Matthes kündigt für den 27. November 2023 von 19 – 21:30 das Stadtforum Berlin an.