

## *Bürgerinitiative Bahngelände Friedenau – 100% Grün*

c/o Jörg Schönitz  
Bennigsenstrasse 19  
12159 Berlin

Berlin, 28.11.2015

An die  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt  
Frau Senatsbaudirektorin Regula Lüscher  
Am Köllnischen Park 3

10179 Berlin

### *Nachnutzung des Bahngeländes in Friedenau am Innsbrucker Platz*

Sehr geehrte Frau Lüscher,

am 23. November 2015 fand in der 54. Sitzung des Baukollegiums eine Beratung zum Thema "Wohnungsbau ehem. Wilmersdorfer Güterbahnhof" statt, an der auch die Bürgerinitiative Bahngelände Friedenau – 100% Grün teilnehmen wollte.

Als Teilnahmevoraussetzung wurde von unserem Delegierten eine schriftliche Verschwiegenheitserklärung verlangt, die dieser nicht abgeben konnte, da er damit der Bürgerinitiative von der Sitzung und den Beschlüssen des Baukollegiums nicht hätte berichten können.

Das als beratend angedachte Baukollegium reduziert damit die Veranstaltung zu einem Selbstzweck, indem es Einwände der Vorhabensbetroffenen, in diesem Fall der Bürgerinitiative Bahngelände Friedenau – 100% Grün“ unbeachtet läßt. Wir haben in dieser Sitzungspraxis den Eindruck, dass allein die Durchsetzung und Beförderung baupolitischer Ziele verfolgt werden, in der das soziale und gesundheitliche Bürgerwohl keine Berücksichtigung findet.

Sehr geehrte Frau Lüscher, wir nehmen an, dass Ihnen das Projekt „Wohnungsbau ehem. Wilmersdorfer Güterbahnhof“ bisher offenbar nicht bekannt war. Es wurde seinerzeit von der örtl. SPD, BVV und Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg unter offenkundig außergewöhnlichen Umständen auf den Weg gebracht.

Am 10. September 2007 beantragten die Bezirksverordneten Elke Ahlhoff, Andreas Baldow und die weiteren Mitglieder der SPD-Fraktion, den ehemaligen Güterbahnhof zu bebauen. Ohne jegliche Prüfung von Voraussetzungen „wolle die Bezirksverordnetenversammlung beschließen“ das „Bezirksamt aufzufordern, für den ehemaligen Güterbahnhof Wilmersdorf Bebauungspläne gemäß AGBauGB aufzustellen“.

Bemerkenswert ist, dass Andreas Baldow (SPD\*) im Aufsichtsrat der GeWoSüd Genossenschaftliches Wohnen Berlin-Süd eG sitzt und Elke Ahlhoff, die seinerzeit auch die Bebauung des Tempelhofer Gaswerkgeländes für gut befunden hatte, da es „eine eigenständige Baustruktur, neue Identitäten und Wahrnehmungswirkungen hervorrufen wird“, inzwischen als SPD-Fraktionsvorsitzende „aus privaten Gründen“ zurückgetreten ist.

Noch bevor das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg und seine Stadträtin für Stadtentwicklung Dr. Sibyll Klotz hätte agieren dürfen, hätte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt erkennen müssen, dass es sich hier um ein „Projekt von gesamtstädtischer Bedeutung“ handelt.

Nach den Kriterien des Baukollegiums wird mit den Bauplänen für das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Wilmersdorf eine Größenordnung von 2000 m<sup>2</sup> Nutzfläche weit überschritten, die in besonderer Form in die Historie der Stadt und des Ortsteils Friedenau eingreift.

Da das Bezirksamt die „gesamtstädtische Bedeutung“ bisher nicht erkannt hat, bedarf das Projekt ohne Zweifel „eines qualifizierten Verfahrens mit fachlicher Beratung“.

Jetzt, nach den Einwänden der vielstimmigen „Bürgerinitiative Bahngelände Friedenau – 100% Grün“ wurde offensichtlich auch der Senatsverwaltung deutlich, dass es beim Schöneberger Verfahren Anzeichen dafür gibt, dass die Umsetzung der bisherigen Planungsergebnisse grundlegend „gefährdet“ ist. Die Senatsverwaltung hat offensichtlich spät erkannt, dass „Voraussetzungsprüfung und Neubeurteilung erforderlich ist“ – bisher unter Ausschluß der Argumente der Bürgerinitiative.

Im Baukollegium beraten neben der Senatsbaudirektorin fünf unabhängige Experten über einzelne Projekte und städtebauliche Planungen von besonderer Bedeutung. Die Bürgerinitiative Bahngelände Friedenau – 100% Grün bezweifelt, dass es sich hier um tatsächlich „unabhängige“ Experten handelt.

Diese „unabhängigen Experten“ sind seit Jahren über diverse eigene Architekturbüros mit dem Baugeschehen in Berlin verbunden. Dazu kommt, dass die in Städtebau und Landschaftsarchitektur nachhaltig tätige „Wiechers Beck Gesellschaft von Architekten mbH“ im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt auch die Geschäftsstelle des Baukollegiums Berlin leitet.

An den Beratungen des Baukollegiums nehmen neben den jeweilig zuständigen Bezirksstadträten und deren Verwaltungen“ auch Bauherren, Investoren, Architekten teil, nicht aber Wohnumfeldbetroffene oder eine Bürgerinitiative, die Gegebenheiten und Fakten für einen Freiflächenerhalt vertritt ( Defizit wohnungs- und siedlungsnahen Grüns, klimatologische Freiflächenbedeutung u.a.)

\* seit 2010 Mitglied der CDU (Anmerkung eingefügt am 15.01.2016)

Wie kann ein Baukollegium, das umfassend gar nicht ortsteilkundig sein kann, Empfehlungen für die architektonische und stadtgestalterische Qualität ohne Anhörung der Argumente der „Bürgerinitiative Bahngelände Friedenau“ erarbeiten?

Die unter Ausschluß der Öffentlichkeit geführten Gespräche im Baukollegium mögen aus Sicht von Investoren und Architekten den Planungs- und Bauprozess befördern, sie sind aber nicht geeignet, sich „gewinnbringend auf die Diskussionskultur aller an Stadtgestaltung Interessierter in Berlin“ auszuwirken.

Eine Planungsakzeptanz wird die Senatsbauverwaltung damit nicht erreichen, „Projekte zuerst im Baukollegium zu beraten, dann zu bewerten und schließlich erst zu veröffentlichen, sobald die Planungs und Genehmigungsprozesse zum Abschluss gekommen sind“ – ohne Beteiligung vorhabensbetroffener Bürger.

Auf Senatsebene wird damit nur das fragwürdige Verfahren des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg fortgesetzt. Auffallend häufig betonte Stadträtin Sibyll Klotz „die frühzeitige und umfassende Beteiligung“ von Öffentlichkeit und Nachbarn. In diesem Zusammenhang erwähnte sie 29 Stellungnahmen (aufgrund einer Doppelstellungnahme handelt es sich tatsächlich nur um 28), von denen „nur 4 das Vorhaben vollständig ablehnten“. Auch das ist nicht richtig. Tatsächlich sind die Vorhabensablehnungen und Vorbehalte wesentlich höher (so die Stellungnahmen Nr. 2.2 – 2.18, 5, 10, 12, 13, 20, 22, 27 u.a.).

Die Kernfragen, ob für eine Bebauung überhaupt generelle Voraussetzungen vorliegen, wurden nie gestellt und die Nutzbarmachung und der Erhalt der Freifläche überhaupt nicht zur Disposition gestellt. Die Einwendungen der Bürger für einen Freiflächenhalt wurden in den Abwägungen durch das vom Bezirksamt beauftragte Büro Kohlbrenner übergangen.

Mit den Schlagworten „Sozialer Wohnraum“, „Grünflächen“ (die überhaupt nicht entstehen können), „Autofrei“ sollten Kritiker stillgestellt werden. Auf einem schmalen Grundstück, begrenzt von Autobahn, S-Bahn und Güterzugverkehr mit Dieselloks (ab 2016) sollen angeblich fast 1000 Wohnungen in Häusern mit 4 bis 7 und mehr Geschossen entstehen.

Das Gelände liegt rund 7 Meter über dem Niveau der umliegenden Straßen. Die Gebäude werden um etliches über Dächer der umliegenden Bebauung hinausragen. Es entsteht ein Betonriegel, der gravierende klimatologische Veränderungen und Aufheizungen des gesamten Bebauungsumfelds zur Folge haben wird.

Diverse Schallschutzgutachten haben bereits dokumentiert, dass es zwischen den S-Bahnhöfen Innsbrucker Platz und Bundesplatz auf Grund der Gesamtausdehnung nicht möglich sein wird, über auch noch so gewaltige Schallschutzwände eine befriedigende Schalldämmung zu erzielen. Auch das Gutachten der Gesellschaft für Gesamtverkehrsplanung von 2006 stellt fest, dass „Autobahn, Strassen und Bahntrasse Lärmquellen darstellen, die das Areal für zukünftige Nutzungen beeinträchtigen“.

Wahrscheinlich ist den Mitgliedern des Baukollegiums nicht bekannt, dass ein derartiger Versuch bereits 1972 in Frankfurt-Hoechst (Cheruserweg) unternommen wurde: 8 Geschosse als Schallschutzbebauung entlang der A66. Die damals als sozialer Wohnungsbau deklarierte und als das Nonplusultra gefeierte Siedlung ist laut F.A.Z. „inzwischen als Ghetto verrufen. Freiwillig kommt kaum jemand hierher. Hier sei einer jener Orte, die man nicht sehen möchte, die es am besten nicht geben sollte“.

Friedenau ist mit seinen rund 27.500 Einwohnern und damit fast 17.000 Einwohnern/km<sup>2</sup> der am dichtesten besiedelte Ortsteil aller 96 Ortsteile Berlins. Zum Vergleich: im Gesamtbezirk Tempelhof-Schöneberg sind es rund 6.300 Einwohner/km<sup>2</sup>, in München 4.500/km<sup>2</sup>, in Hamburg 2.300 Einwohner/km<sup>2</sup>.

Der grüne Eindruck Friedenaus trägt. Bereits 1981 kam das Deutsche Institut für Urbanistik zu dem Ergebnis, dass „Friedenau mit öffentlichen Grünflächen extrem unterversorgt ist“.

Jedes weitere Bauvorhaben in Friedenau würde dieses Mißverhältniss nochmals verschärfen. Die Frequentierung mit Kraftfahrzeugen würde sich im Wohnumfeld nochmals erhöhen, das mit dem jetzigen Verkehrsaufkommen bereits weit überfordert ist. Da der Weg nach Norden hin wegen Autobahn, S-Bahn-Ring und Güterzugtrasse versperrt ist, würde der gesamte Zu- und Ausgangsverkehr nur über die Hauptstrasse und die enge Handjerystrasse neben Friedrich-Bergius-Schule und Sportanlage nach Süden, ausschließlich ins Friedenauer Wohngebiet, erfolgen.

Zu den Fakten gehört auch, dass durch das geplante Wohnareal die Einwohnerzahl um 2.000 bis 3.000 Menschen auf über 30.000 Einwohner in Friedenau steigen würde. Mit einer Parkraumeinplanung von lediglich 990 Plätzen wäre das Ortsteildesaster vorprogrammiert.

Mit der Bitte um Stellungnahme und zum weiteren Verständnis fügen wir als Anlage unseren Brief an die Bürger Friedenau bei, den wir ab Dezember 2015 zur Bürgerinformation in Umlauf bringen.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerinitiative Bahngelände Friedenau – 100% Grün

- |     |                     |  |
|-----|---------------------|--|
| 1.) | J. Schmitz          | J. SCHMITZ, Bennigsenstr. 19, 12159 Berlin |
| 2.) | L. Gill             | Gill, Bennigsenstr. 3, 12159 Berlin        |
| 3.) | <del>F. Maier</del> | Maier, Dickhordtstr. 41, 12161 Berlin      |
| 4.) | B. Pätzold          | PÄTZOLD, BENNIGSENSTR. 5, 12159 BERLIN     |
| 5.) | S. Meixner          | MEIXNER, BENNIGSENSTR. 17<br>12159 BERLIN  |
| 6.) |                     |  |
| 7.) | Wolfgang Schmidt    | Wolfgang Schmidt, Bennigsenstr. 14         |
| 8.) | Christine Döwke     | Christine Döwke, Bennigsenstr. 20          |

1 Anlage:

Verteiler:

Senator Andreas Geisel zur Kenntnis  
Mitglieder des Baukollegiums u. a.