

Wahlprüfsteine Aktionsbündnis Lichterfelde Süd 2021 – Frist: 1.9.21

1. In Berlin besteht ein erheblicher Fehlbedarf an bezahlbarem Wohnraum. Deshalb muss mindestens die Hälfte der geplanten Wohnungen zu einer Netto-Kaltmiete von höchstens 6,50 Euro angeboten werden können.

Das sehen wir ganz genauso! Umso schwerer wiegt, dass das schwarz-grüne Bezirksamt in 2018 den städtebaulichen Vertrag mit dem Investor Groth am 31.7. abgeschlossen hat, wodurch lediglich 25% der Wohnungen Sozialwohnungen sein werden. Wie allen bekannt war, trat am 1.8.2018 - also nur einen Tag später – die Verpflichtung für Bauherren, die mehr als 5000 qm Wohnraum als Geschosswohnungsbau planen, in Kraft, wonach sie 30 % Sozialwohnungen vorsehen müssen (Modell der Kooperativen Baulandentwicklung). Wir sind der Meinung, dass der Vertrag nachverhandelt werden muss zugunsten von mehr preisgünstigen Wohnungen und auf Kosten des Profits, den Groth hier machen wird!

2. Die Machbarkeit des geplanten Wohnungsbauvorhabens muss im Voraus durch unabhängige Verkehrs-, Lärm- und Klimagutachter bestätigt werden.

Entscheidend ist der Zusatz „unabhängig“! Denn die meisten der bisherigen Gutachten sind von Groth in Auftrag gegeben worden, was Zweifel an der Unabhängigkeit der Gutachten aufkommen lässt. Selbstverständlich muss der Bauherr verpflichtet sein, die Kosten der Gutachten zu tragen – aber der Auftrag sollte vom Bezirksamt kommen, damit ein gewisses Maß an Neutralität gewahrt bleibt! Und ja: Die Machbarkeit des Bauvorhabens müsste nach Meinung der LINKEN durch die Gutachten erwiesen sein BEVOR eine Genehmigung erfolgt. Damit dies geprüft werden kann, müssen diese Gutachten der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben werden. Wer nichts zu verbergen hat, muss auch die Öffentlichkeit nicht scheuen! Daher gibt es zu denken, dass das Bezirksamt hier in keiner Weise kooperativ und transparent handelt und die Regelungen des Informationsfreiheitsgesetzes einfach mal ignoriert!

3. Das Mobilitätsverhalten der jetzigen und zukünftigen Bewohner im und beim Plangebiet wird durch übermäßig belastete Verkehrsverbindungen im ÖPNV und Individualverkehr bestimmt. Die am Südrand von Berlin zu erwartende Verkehrsentwicklung durch den Flughafen BER, das Güterverteilzentrum Großbeeren, Wohnungsneubau in Heinersdorf und Teltow ist unter Einhaltung des Mobilitätsgesetzes zu beachten: Verhindern Sie das zu erwartende Verkehrschaos im Bereich des Ostpreußendamms, in Osdorfer Straße und dem Lichterfelder Ring, die den Verkehr an die neue Siedlung heranführen, der dann zu 90 % über den Landweg in die neue Siedlung geführt wird!

Ein gutes Verkehrskonzept für einen solch großen neuen Stadtteil, der sich ja in schon bestehende Gegebenheiten einfügen muss, ist eine große Herausforderung! Wir beobachten mit großer Besorgnis, dass dem viel zu wenig Aufmerksamkeit von Seiten des Bezirksamtes gewidmet wird. Zumal der Verkehr bereits mit Baubeginn in nicht unerheblichem Maße zunehmen wird! Das Verkehrsgutachten liegt offensichtlich noch nicht in der endgültigen Fassung vor. Die Frage ist, worauf sich das Gutachten bezieht und ob die Verkehrssituation in den angrenzenden Straßen eine Rolle spielen wird. Das Gutachten aber ist die entscheidende Grundlage, um zu Erkenntnissen zu gelangen und ein umfassendes Konzept zu entwickeln – das braucht Zeit und Kapazitäten: Wir sind skeptisch, ob das Bezirksamt hierfür Sorge tragen wird!

4. Das Lärmgutachten muss auch den Lärm bewerten, der durch den neuen Stadtteil auf sein Umfeld ausstrahlt (Verkehr, Reflexion von Schienen- und Kfz-Lärm durch Gebäude). Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll ein Lärmentlastungsprogramm für Lichterfelde entwickelt werden, das alle wesentlichen Lärmursachen (Straßen-, Schienen- und Fluglärm) beachtet.

Eine wichtige und sinnvolle Anregung! Denn nur bei nachgewiesenen Bedarfen zur Lärmentlastung können Haus- und Wohnungseigentümer entsprechend Anträge auf finanzielle Unterstützung stellen, wenn es um bauliche Veränderungen zur Reduktion der Lärmbelastung geht. Schon heute sind Teile der Thermometersiedlung von Lärm stark belastet (Autoverkehr Osdorfer Straße, aber auch durch S-, Regionalbahn sowie Güter- und Fernverkehr auf der Bahntrasse).

5. Die geplanten Gebäude werden für viele Jahrzehnte errichtet. Ein unabhängiges Klimagutachten muss unter Beachtung der erwarteten weiteren Klimaentwicklung den Einfluss des geplanten Bauvorhabens auf das Stadtklima in der bereits stark klimatisch belasteten Thermometersiedlung und Umgebung untersuchen. Die Ausrichtung der neuen Gebäude verhindert den Zufluss nächtlicher Kaltluftströme in die bestehende Siedlung, so dass eine nächtliche zusätzliche Wärmebelastung für die Einwohner:innen - besonders bei aufeinanderfolgenden Tropennächten - mit einem Anstieg der hitzebedingten Sterblichkeit, zu befürchten wäre. Das Statistische Bundesamt zählte 4.200 Hitzetote für August 2020.

Auf die „Enkeltauglichkeit“ des neuen Stadtquartiers befragt, haben wir damit geantwortet, dass diese nicht zu Lasten der Enkel:innen in der Thermometersiedlung gehen darf. Wir wissen doch mittlerweile alle, dass Hitze-Hotspots dringend der Entlastung bedürfen. Umso erstaunlicher ist es, dass in dem Beschluss „Klima-Maßnahmen – sofort!“ (Drucksache 1542/V, Beschlussnummer 1242/V) lediglich ein nicht näher benanntes „besonders aufgeheiztes Wohnquartier in Steglitz-Nord“ auftaucht, eine von der Linksfraktion geforderte Ergänzung um das Quartier Thermometersiedlung aber unterblieben ist. Mit der öffentlichen Auslegung des B-Plans wird es erforderlich sein, genau diese Fragen erneut aufzuwerfen und darauf zu drängen, dass die Kaltluftzufuhr in die Thermometersiedlung auf Dauer und nachweislich gegeben ist. Zusätzlich wird es sicherlich einiger Maßnahmen innerhalb der Thermometersiedlung bedürfen wie Dachbegrünung, „hängende Gärten“, Wasserspiele und -läufe, für die wir uns stark machen werden.

6. Die Planung einer Grundschule unmittelbar an Bahnanlagen mit werktäglich mehr als 400 Zugfahrten ist unverantwortlich. Ermöglichen Sie stattdessen den auch bildungspolitisch notwendigen Bau einer Gemeinschaftsschule für den Bezirk auf einem Standort, der eine fußläufige Kooperation mit der vorhandenen Mercator-Grundschule ermöglicht.

Der Investor steht in der Pflicht, eine festgelegte Anzahl an Grundschulplätzen zu gewährleisten und eine solche Schule zu bauen. Die Lage an den Bahngleisen führt nicht nur dazu, dass die Lärmbelastung immens hoch ist. Vor allem kann die Schule nicht in der Compartment-Bauweise, die von der Senatsschulverwaltung als pädagogisch sinnvoll ausgewiesen ist und für Schulneubau in Berlin dringend empfohlen wird, errichtet werden. Und das nur, weil der Investor keine alternative Fläche zur Verfügung stellt.

Unsere Forderung ist ein Bildungscampus, der in der Nähe der Mercator-Grundschule und der heutigen Kita sein sollte. Es ist misslich, dass auch hier keine Sorge dafür getragen wird, das bereits Bestehende mit dem Neuen zusammen zu denken. Dafür trägt das Bezirksamt die Verantwortung. Denn dem Investor dürfte es egal sein, ob er für eine Grundschule zahlen muss oder für einen anderen Schultyp. Auch wenn die Wohnortnähe für die Sekundarstufen I und II nicht zwingend ist, so ist jetzt schon eine Unterdeckung für diese Klassenstufen ausgewiesen im Schulentwicklungsplan – wieso also dann nicht an dieser Stelle bauen? Es werden ja sicher nicht nur Familien mit Einschulungskindern in das neue Quartier einziehen... Die LINKE. steht ganz klar für die Gemeinschaftsschule, weil dieser Schultyp für mehr Bildungsgerechtigkeit, Integration und Inklusion steht.

7. Der Stadtplatz mit den dort vorgesehenen Einkaufsmöglichkeiten sollte im Interesse kurzer Wege in zentraler Lage zwischen neuem Stadtteil und Thermometersiedlung, etwa auf Höhe der Einmündung der Celsiusstraße in der Réaumurstraße, angelegt werden. Der Stadtplatz an dieser Stelle wäre auch ein geeigneter Standort für eine als Multifunktionsgebäude benötigte Nachbarschafts- und Begegnungsstätte.

Dieser Standort wäre aus unserer Sicht auch deshalb gut geeignet, weil dort und in der Nähe bereits eine gewisse Infrastruktur (soziale Einrichtungen, Apotheke, Bistro, kleiner Supermarkt) vorhanden ist. Auch hier gilt, dass es besser ist, die vorhandene Struktur mit dem neuen zu verbinden. Der Standort des jetzt geplanten Stadtplatzes hat zwar den Vorteil, näher an der S-Bahn zu liegen – weist aber den Nachteil auf, dass der Raum relativ begrenzt ist: So wurde einer Stadtteilbibliothek an der Stelle schon eine Absage erteilt. Wie also sollten dann Initiativen und soziale Einrichtungen am jetzigen Standort ausreichend Platz haben für ihre Aktivitäten?

Außerdem droht der Niedergang der jetzt zwar vorhandenen aber nicht unbedingt optimalen Angebote.

8. Für die Nahversorgung des neuen Stadtteils und der Thermometersiedlung mit Handwerks- und Dienstleistungen soll in einem Gewerbe-/Mischgebiet in der Nähe des Stadtplatzes oder am Landweg, z. B. in Form eines Gewerbehofs, Raum für Arbeits- und Ausbildungsplätze schaffende Betriebe eingerichtet werden.

Bedauerlich ist, dass die Gewerbetreibenden am Landweg bereits vor Jahren ihre Existenz verloren haben, weil der Investor ihnen gekündigt hatte. Dadurch haben ca. 200 Menschen ihren Arbeitsplatz verloren, die ohne weiteres noch Jahre hätten weiter an diesem Ort arbeiten können. Das darf man bei dem Jubel, dass hier neue Arbeitsplätze entstehen sollen, nicht vergessen! Nichts desto trotz oder gerade deswegen ist es dringend erforderlich, dass der Investor und das Bezirksamt ihr Versprechen einlösen, Gewerbe und Handwerk anzusiedeln. Allerdings muss darauf geachtet werden, dass dies nicht zu einer zusätzlichen Lärm- oder Schmutzbelastung für die Menschen in der Thermometersiedlung führt.

9. Nach dem Landschaftsprogramm besteht für die Bewohner der Thermometersiedlung ein erhebliches Defizit an wohnungs- und siedlungsnahen Naherholungsflächen. Bei zukünftig etwa 10.000 Bewohnern des neuen Stadtteils und der Thermometersiedlung besteht nach dem Berliner Landschaftsprogramm ein Naherholungs-Flächenbedarf von 13 Hektar. In einem geplanten Baugebiet von 39 Hektar kann diese Fläche bei Verzicht auf die bisher geplante Bebauung mit Reihenhäusern und Doppelhaushälften bereitgestellt werden.

Die LINKE. hat sich immer gegen den Bau von Einfamilienhäusern gewehrt! Es ist völlig unsinnig, an diesem ökologisch sensiblen Ort mehr Fläche zu versiegeln als unbedingt erforderlich ist. Geschosswohnungsbau verbraucht im Verhältnis viel weniger Fläche als ein Reihenhaus. Außerdem – wie an anderer Stelle bereits benannt – liegt der Bedarf woanders: Wir benötigen bezahlbaren Mietwohnungsbau und Sozialwohnungen!

10. Das Stalag III D ist im 2. Weltkrieg das einzige in einer deutschen Großstadt gelegene Kriegsgefangenen-Mannschaftsstelllager gewesen. An der Osdorfer Str./ Ecke Landweg befand sich eines seiner Hauptlager. In einer noch vorhandenen Lagerbaracke sollte ein Gedenk- und Lernort eingerichtet werden.

Wir haben den Einwohnerantrag für einen Lebendigen Lern- und Gedenkort gerne unterstützt und wirken aktiv mit bei der Entwicklung von Ideen für eine Trägerschaft und langfristige Finanzierung des Projektes. Neben Räumlichkeiten (inkl. Sanitärer Anlagen) braucht es Personal und ein Konzept um den Ort tatsächlich lebendig zu halten! Dafür setzen wir uns auf allen Ebenen ein!

11. Für die an das geplante Baugebiet anschließende Lichterfelder Weidelandschaft und ihre Biotopverbindungen muss das Verfahren einer Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet bzw., soweit naturschutzfachlich geboten, als Naturschutzgebiet unverzüglich eingeleitet werden. Naturrechtlich geschützte Gebiete dürfen nicht bebaut werden.

Die Lichterfelder Weidelandschaft ist auch jetzt schon massiv als Biotop bedroht. Das Bezirksamt hat sich bisher geweigert, die Unterschutzstellung zu beantragen und schiebt den Schwarzen Peter an den Senat, der dafür zuständig sei. Fakt aber ist, dass der Bezirk den Senat bitten muss, die Unterschutzstellung umzusetzen. Diese aber ist erforderlich, um die Bebauung auch in Zukunft zu verhindern! Hätte der Investor nicht seine ganz eigenen Pläne mit der Weidelandschaft, dann hätte er sie gut und gerne an den BUND (so wie ursprünglich zugesagt) überschreiben können. Stattdessen besteht er darauf, seine Scholle zu behalten – um sie zu gegebener Zeit zu beackern und zu verwerten. Auch jetzt schon wird ihm Möglichkeit der Bebauung nach 20 Jahren einen Vorteil bringen: Grund und Boden, der perspektivisch bebaut werden kann, ist beim Verkauf von einem Investor zum nächsten jedenfalls mehr wert! Die Nicht-Unterschutzstellung also dient allein den Interessen des jetzigen Grundherren.