

Preisträger 2012 – Kategorie
„Umweltengagement“

**BERLINER
UMWELTPREIS
DES BUND**



Protokollerklärung
zum Workshop Städtebau

<http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/>

Berlin, den 19.09.2014



Die Workshops zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts für Lichterfelde Süd haben uns gezeigt:

- **Der Grundstückseigentümer hat Vorfahrt**
- **Der Bezirk ist ohne weiteren Gestaltungswillen**
- **Die Bürgerinteressen werden ignoriert**

Das Ziel der Workshops

ist es offensichtlich, Verabredungen zwischen dem Grundstückseigentümer Groth und dem Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf im „letter of intent“ kompromisslos in Lichterfelde Süd umzusetzen und neben der Thermometersiedlung auf 39 Hektar einen neuen Stadtteil mit bis zu 2.700 Wohnungen zu errichten. Diese Verabredungen werden durchgesetzt

- ohne die massiven Verkehrsprobleme zu lösen: ein Verkehrschaos droht
- ohne eine klare Grenzen zwischen Bauland, Naherholung und Naturschutz
- ohne vollständiger Erfassung der Naturschutzsituation
- ohne Beachtung von Problemen einer Nachbarschaft von hochpreisigem Wohnen und sozialem Umfeld

Workshops nach Spielregeln von Klaus Groth

und nicht nach anerkannten Regeln der Architektenkammer Berlin: Auf eine öffentliche Ausschreibung eines Wettbewerbsverfahrens wurde verzichtet. Stattdessen wurden Büros eingeladen, die nach unserer Kenntnis schon anderweitig mit der Groth-Gruppe geschäftlich verbunden waren.

Das stadträumliche Umfeld wurde nur unzureichend berücksichtigt:

Die beteiligten Architekten sind zum Verfahrensbeginn zweimal mit dem Bus durch das Planungsgebiet gefahren. Eine wirkliche Kenntnis des Planungsgebietes und seines Umfeldes blieb dabei verständlicherweise aus, wie es Details der vorgelegten Konzepte erkennen lassen:

- Der vormals landschaftsprägende Stangenpfehlgraben wird in keinem Entwurf als Planungsidee aufgegriffen.
- Die ökologische Bedeutung der von der Bahn beim Wiederaufbau der Anhalter Bahn als Ausgleichsmaßnahme angelegten Teiche wird nicht in seiner vollen Bedeutung erkannt.

- Der im Rohbau vorhandene Südausgang des S-Bahnhofs Lichterfelde Süd zur Parks Range blieb den Architekten offenbar unbekannt.
- Ein Stadtentwicklungskonzept für Lichterfelde Süd als Ganzes ist von Groth-Gruppe und Bezirksamt nicht vorgelegt worden, eine verantwortliche soziale Stadtentwicklung sieht anders aus.

Ungelöste Verkehrsprobleme

In einem am Stadtrand gelegenen neuen Stadtteil mit 5.000 bis 7.000 Bewohnern kann man wohl realistisch mit werktäglich ca. 3.000 bis 4.000 zusätzlichen ein- und ausfahrenden Pkws auf der Straße rechnen. Der neue Stadtteil ist automobil jetzt nur über die Osdorfer Straße zu erschließen, die aber selbst nach bezirksamtlicher Auffassung schon heute bis zur Belastungsgrenze ausgereizt ist. Weil auf Brandenburger Seite die Zufahrt zur Osdorfer Straße ausgebaut werden soll, sind hier bei Betriebsaufnahme des neuen Flughafens und durch das expandierende Güterverkehrszentrum Großbeeren verschiedene zusätzliche Verkehrsaufkommen zu erwarten. Groth-Gruppe und Bezirksamt bauen deshalb auf die Illusion eines autoarmen Wohnens in einem neuen Stadtteil am Stadtrand. Aus unserer Sicht entziehen sie sich damit ihrer stadtpolitischen Verantwortung.

Neuer Stadtteil: Kein Beitrag zu bezahlbarem Wohnraum

Nach unserer Kenntnis möchte die Groth-Gruppe etwa zwei Drittel der in Lichterfelde Süd geplanten Wohnungen als Wohneigentum errichten. Am Rande des sogenannten „sozialen Brennpunkts“ Thermometersiedlung erscheint dieses Vorhaben wirtschaftlich und vor allem in sozialer Hinsicht problematisch, es berücksichtigt in keiner Weise den Bedarf von bezahlbaren Mietwohnungen – nicht nur das Wohnraumbündnis Steglitz-Zehlendorf hat dies dem Bezirksamt deutlich gemacht, sondern auch die Seniorenvertretung, der Mieterbund und Runde Tische.

Der lästige Natur- und Artenschutz

Im Planungsgebiet in Lichterfelde Süd sind weit über einhundert Arten aus der „Roten Liste“ bedrohter Lebensarten heimisch, darunter auch solche, die nach dem Recht der Europäischen Union streng geschützt sind. Das vom Bezirksamt beauftragte Naturschutzgutachten sieht daher statt der geplanten 39 ha nur 16 ha ohne Bedenken als Bauland vor – Bezirk und Groth-Gruppe setzen sich darüber ohne jede Begründung hinweg - und das bei einem „Grünen“ Bezirksamt für Umwelt.

Arbeits- und Ausbildungsplätze unerwünscht

Im Planungsgebiet arbeiten derzeit unter zum Teil sehr schwierigen Bedingungen noch 20 Betriebe vor allem handwerklicher und kleingewerblicher Art mit etwa 200 Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Am Rande eines sozialen Brennpunkts, in dem ca. 270 Familien von der Berliner Tafel leben und mehr als 60% der Kinder Lebensunterhalt über öffentliche Kassen beziehen, erfüllt ein sichtbares Angebot an legaler Erwerbsarbeit eine wichtige sozialpädagogische Funktion. Dennoch begleitet das Bezirksamt ohne erkennbare Gegenmaßnahmen ein Verhalten der Groth-Gruppe, das vorhandenen Betrieben in Lichterfelde Süd keine Zukunft bietet – Arbeits- und Ausbildungsplätze werden ohne Not in ihrer Existenz gefährdet.

Ein falscher Schulstandort

Eine für den neuen Stadtteil erforderlich gehaltene neue Grundschule soll nach den favorisierten Entwürfen direkt an der Bahntrasse liegen. Sobald auch noch der

Flughafenshuttle fährt, werden einschließlich S-Bahn täglich ca. 300 Züge an der Schule vorbei rollen.

Stadtklima

Der neue Stadtteil wird sich fast durchgehend durch sechsgeschossige Gebäuderiegel zur Thermometersiedlung abgrenzen, die im Berliner Klimaatlas als lokale Wärmeinsel mit Neigung zur schwülen Klimasituation gekennzeichnet ist. Durch die geplante Baustruktur des neuen Stadtteils würde die Thermometersiedlung noch stärker als bisher vom Luftaustausch mit Kaltluftzonen abgeschnitten. Die Lebensqualität der Bewohner spielt bisher keine erkennbare Rolle in den Planungen.

Eisenbahnlärm

In den Wohngebieten westlich der Bahnanlagen besteht die Sorge, dass es durch die Gebäudekulisse des neuen Stadtteils östlich der Bahn zu einem verstärkten Eintrag von Bahnlärm kommt.

Bürgerbeteiligung als Alibiveranstaltung

Die Groth-Gruppe nennt „Bürgerbeteiligung von Anfang an!“ als ihr Vorgehen. In der Realität haben die Groth-Gruppe und das Bezirksamt trotz ausführlicher, auch schriftlicher Hinweise, die dieser Zusammenfassung zugrunde liegen, nicht erkennen lassen, dass diese in irgendeiner Weise berücksichtigt werden. Im Gegenteil:

Im Ergebnis haben die Workshops nach unserer Beurteilung ein Konzept hervorgebracht, das einseitig die wirtschaftlichen Interessen eines vor Ort nicht verwurzelten Grundstückseigentümers verfolgt und nicht die Lebensqualität der dort wohnenden Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt, nicht die Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger an der Entwicklung ihres Wohnumfelds vorsieht, nicht einen nachhaltigen Beitrag zu bezahlbarem Wohnen in Steglitz-Zehlendorf bringt und damit letztlich nicht zum sozialen Frieden in der Stadt beiträgt – im Gegenteil.

Bürgerträume zum Schluss

Wir im Aktionsbündnis haben neben einer realistischen Einschätzung der Planungssituation natürlich auch Träume. Wir bitten die daran interessierten Leser die letzte Seite, die nicht Teil der Protokollerklärung ist, aufzuschlagen und zur Kenntnis zu nehmen

Helmut Schmidt
im Aktionsbündnis Landschaftspark Lichterfelde Süd

Presseerklärung der Groth-Gruppe

Die Groth-Gruppe mit Sitz in Berlin realisiert seit 1982 als Projektentwickler und Bauträger anspruchsvolle städtebauliche Projekte in attraktiven Lagen in und um Berlin sowie an weiteren ausgewählten Standorten Deutschlands.

Unser Markenzeichen ist Verantwortungsbewusstsein. Dies bedeutet auch, Verantwortungsbewusstsein für die Zukunft der Stadt Berlin zu übernehmen und die Lebensbedingungen ihrer Bewohner im Blick zu behalten. Dies entspricht unserer Philosophie.

Große Worte sind leicht gesagt, aber allzu oft bleiben die Fakten dahinter zurück. Nicht bei uns.

Wir haben erkannt, dass in dieser Stadt sehr unterschiedliche attraktive Formen des Wohnens möglich sind. Beim Thema „Wohnen“ dürfen jedoch nicht nur persönliche und profitorientierte Ziele verfolgt werden.

Wir haben am Beispiel des Tempelhofer Feldes sehen können, wie hoch die Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt Freiflächen, Grünflächen – also unbebaute Erholungsräume – schätzen. Aus diesem Grund werden wir die Bauvorhaben der Groth-Gruppe am nördlichen Mauerpark, am Landschaftspark Lichterfelde Süd und in Schmargendorf (Kleingartenkolonie Oeynhausen) stoppen.

Im Interesse der Handlungsfähigkeit der Stadt und um auch auf diesem Gebiet neue Zeichen zu setzen, verzichten wir auf Entschädigungszahlungen.

Presseanfragen an

Groth Gruppe:

Sicher haben Sie

Schon bemerkt, dass

Nachfragen auf großes

Unverständnis stoßen würden.

Leider ist diese Presseerklärung

Eine absolut unrealistische Satire