

Leitung Dipl.-Biol. Hannelore von Büren-Rieder

Westfalenring 4 12207 Berlin
Tel. 030 7547 9136 mobil 0160 72 151 42
Email: bueren-rieder@t-online.de
www.TeltowPark.de, www.teltow-bike.de



**An
Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt - Fachbereich Stadtplanung –**

**Rathaus Zehlendorf
14160 Berlin**

**Betr.: Stellungnahme zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 (1) BauGB
Hier: Bebauungsplanentwurf 6-22**

Sehr geehrter Herr Baustadtrat Stäglin,
sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister Kopp,
sehr geehrte Abgeordnete der Bezirksverordnetenversammlung,

wie Sie wissen, machte die Neuorientierung des LEP B-B eine stärkere Vernetzung der Metropole mit ihrem Umland notwendig. Eines der wichtigen informellen Planungsinstrumente in diesem Zusammenhang ist der Regionalpark Teltow Park, im folgenden kurz TeltowPark genannt. So wurden die dichtbesiedelten Bereiche im Süden Berlins (Teile der Bezirke Steglitz-Zehlendorf und Tempelhof-Schöneberg) in den Betrachtungsraum des TeltowParks einbezogen, um gemäß dem Auftrag des Grundlagenstrukturkonzept Flughafenumfeld Berlin Brandenburg International (GSK FU BBI 2006) eine attraktive Natur- und Kulturlandschaft zu schaffen, die die Lebensqualität steigert. Denn attraktive Wohnstandorte erfordern qualifizierte Freiräume. Dass diese Ausweitung des ursprünglichen Betrachtungsraums gerade auch auf den Bezirk Steglitz-Zehlendorf für das Planungsgeschehen dringend notwendig ist, beweist auch die Aufnahme des Bezirks in die Lärmschutzkommission des Dialogforums.

Vor diesem Hintergrund wende ich als Leiterin des Fachbeirates TeltowPark folgendes zum Bebauungsplanentwurf 6-22 ein:

- I. Als wichtige Verbindung vom U-Bahnhof Oskar-Helene-Heim zum Waldfriedhof, zur den Schulen, den Kindergärten und den Sportstätten ist eine fuß- und fahrradgängige Verbindung durch das Bebauungsplangebiet dringend notwendig.
- II. Das Wäldchen ist für die Öffentlichkeit freizugeben und eventuell naturnahe Spiel- und Freizeitangebote dort anzubieten.
- III. Die Spiel- und Freiflächenplanung ist dem Bereich des Wäldchens räumlich zuzuordnen, um eine größere optische Wirkung dieser Fläche zu erzielen.
- IV. Keine Versiegelung der Wasserfläche, sondern schaffen eines Biodiversitätsraumes.

Großflächige Wasserflächen sind extrem aufwendig in Unterhalt und Pflege – sie müssen gechlort werden, um den hygienischen Anforderungen im städtischen Bereich zu genügen. Zudem müssen sie kontinuierlich von Abfällen, Laub und anderen Stoffen gereinigt werden. Außerdem tragen sie weder zur Grundwasserneubildung noch zur Versickerung des Regenwassers im Boden (Verminderung der Versiegelungsfläche) noch zur Verminderung des CO₂-Gehalts in der Luft bei. Auch ihr Beitrag zur Biodiversitätsstrategie ist gleich null.

Ich schlage daher für diesen Raum eine Regenwasserversickerungsfläche vor ohne Folie oder Beton, die in den feuchteren Bereichen zur Mitte hin von wechselfeuchten Standorten geprägt ist. Am Rand

kann dann der in diesem Bereich vorhandene Sandrohboden zur Bepflanzung von trockenheitsresistenten heimischen Kräutern und Gräsern sowie Büschen und Bäumen genutzt werden.

Diese Form der Bepflanzung würde einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der heimischen Artenvielfalt leisten und könnte auch als Ausgleichs- und Ersatzfläche für die in diesem Bereich erfolgte Versiegelung angerechnet werden. Zudem entsteht gleichzeitig ein erlebnisreicher naturnaher Standort für Spiel- und Freizeitaktivitäten, die gerade junge Familien schätzen.

Ein idealer Wohnraum für junge Leute mit Kindern oder für generationenübergreifendes Wohnen im städtischen Randbereich mit guter Infrastrukturanbindung (U-Bahn, X 10, 115) und fußläufig erreichbarem Naherholungsgebiet mit Riemeisterfenn, Krumme Lanke und Schlachtensee - Das Paradies für Jogger, Nordic Walking und Schwimmen... urbane Qualitäten, die planerisch überzeugend betont werden sollten.

V. Kein großflächiges Gewerbe entlang der Clayallee

Die Festsetzung von großräumigen Gewerbe entlang der Clayallee widerspricht dem Konzept der gewerblichen Konzentration, in das der Bezirk viel planerischen Aufwand steckte – ein Konzept, das auch in den LEP B-B Eingang gefunden hat und eigentlich von allen Seiten auf große Beachtung stieß.

Großfläche Einkaufshöfe zerstören die Wohnstruktur !!! – gerade eine gehobene Wohnstruktur mit der Zielrichtung wie oben beschrieben...

Eine kurze Abschweifung in andere Bereiche:

- Im Aktionsbündnis Landschaftspark Lichterfelde-Süd wird immer wieder ganz stark der Verlust des dörflichen Wohngebietscharakters von Giesensdorf betont – gerade die baulichen Erweiterungen der letzten 10 Jahre mit Burger King, Kaufland, Netto, Penny, Lidl sowie die gesamte Struktur rund um den S-Bahnhof Osdorfer Straße wird als sehr misslich, destruktiv und unschön empfunden...
- In Teltow konnte wegen der direkten Nähe zu solchen großflächigen Einkaufszentren der gewünschte Wohnungsbau nicht erfolgen – der Investor sprang kurzfristig ab...
- Auch ich selbst, meine Kinder und Freunde würden nicht in solch einer Nähe mit Blick auf großflächigen Parkraum und den starken Such-Ziel-Verkehr eines großflächigen Einkaufszentrums wohnen wollen...

VI. Kein großes Parkplatzangebot

Die Zeiten haben sich verändert – gerade die jungen gut verdienenden BürgerInnen Berlins verzichten vielfach auf das eigene Auto und nutzen die vielfältigen Möglichkeiten der urbanen Mobilität - Fahrrad, U-Bahn, Bus, Car Charing, Leihwagen –

Die Haushalte sind meist klein – essen gehen, Freunde besuchen und die Freizeit genießen stehen im Fokus außerhalb der Arbeitswelt. Der Einkauf wird meist „auf dem Weg“ erledigt und ist meist auch gar nicht so groß... Er passt in den Rucksack oder die Handtasche... Parkplätze dafür bereitzustellen, verschandelt die Landschaft, versiegelt unnötig...

Dass derzeit großflächiger Einzelhandel > 10.000 m² von einigen Großhandelsketten nachgefragt wird, ist eher auf die starke Konkurrenz in diesem Bereich zurückzuführen. Einige der oben beschriebenen Ketten haben in Giesensdorf z.T. so wenig Kunden, dass die Einkaufszentren nur noch mit ein oder zwei Verkäuferinnen betrieben werden. Bald werden Ruinen zum Verkauf stehen... Großverkaufsmärktekonversion wird das neue Schlagwort sein !!!

VII. Studentisches Wohnen und Wohnen für Singles

Statt dessen schlage ich entlang der Clayallee „Studentisches Wohnen“ in fußläufiger Verbindung zur Freien Universität Berlin und „Wohnen für Singles“ vor. In die bauliche Substanz als Lärmschutzriegel zur Clayallee könnten auch kleine Ladengeschäfte für den Nahbereich sowie Gewerbe integriert werden... Diese Wohnbebauung hätte quasi zwei Seiten: eine geschäftige zur Clayallee und eine ruhige nach hinten zum Wäldchen und „Biotop“.

Was gehört in eine Vorzeigelandschaft, die weltweit innovativ ausstrahlt ?

Intelligente Flächennutzung

- Grund und Boden
- Erneuerbare Energien
- Wasser
- Abwasser
- Pflanzen – Lebensgrundlage (Ernährung, Sauerstoffherzeugung, Kohlendioxidverbrauch, Reduktion der Strahlungsenergie, Reduktion der Quellwolkenbildung, Ästhetik, Energiegewinnung)

Kurze Wege sparen Energie und schonen die Umwelt

Industrie und Gewerbe nutzen günstige Ressourcen

Erholung und Gesundheit für die Bürger (Lebenswerte Stadt)