

Preisträger 2012 – Kategorie  
„Umweltengagement“

**BERLINER  
UMWELTPREIS  
DES BUND**



<https://aktionsbuendnis-lichterfelde-sued.de>

Frau Bezirksbürgermeisterin  
Cerstin Richter-Kotowski  
Kirchstr. 1/3  
14163 Berlin

Berlin, den 29 .9. 2019

Gespräch zur Stadtentwicklung in Lichterfelde Süd vom 21. September 2019

Sehr geehrte Frau Bezirksbürgermeisterin,

für das Gespräch vom 21. 9. 2019, das hoffentlich auch für Sie nützlich war, bedanken wir uns. Das städtebauliche Vorhaben in Lichterfelde Süd ist sehr komplex. Deshalb wird es Sie nicht verwundern, dass für uns in dem Gespräch viele Fragen offen geblieben sind, die wir gern mit Ihnen bzw. Ihrer Behörde klären wollen:

Welcher Wohnraum wird für wen gebaut:

Die für Lichterfelde Süd geltende Altfallregelung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung sieht eine Quote von preis- und belegungsgebundenen Wohnungen („Sozialwohnungen“) von 25 v. H. vor. Bei 2.500 Wohneinheiten sind dies 625 Sozialwohnungen. Nach einer Pressemitteilung der GRÜNEN sind in Lichterfelde Süd nur 538 solcher Wohnungen vorgesehen. Das entspräche nur einer Quote von 21,5 v. H. Bitte teilen sie uns daher mit, wieviel preis- und belegungsgebundene Wohnungen in Lichterfelde Süd vorgesehen sind und warum ggf. ein Anteil von 25 v. H. der geplanten Wohneinheiten nicht erreicht wird?

Desweiteren bitten wir um Auskunft, wer die preis- und belegungsgebundenen Wohnungen in Lichterfelde Süd errichten und sodann vermieten wird?

In unserem Gespräch haben wir auf Wohnungsleerstand und eine zunehmende Verwahrlosung in der Thermometersiedlung hingewiesen. Wie wollen Sie, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, mit solchen Hinweisen umgehen? Welche Erwartungen knüpfen Sie an die von Ihnen in diesem Zusammenhang erwähnten Gespräche zwischen der Groth-Gruppe und der Deutsche Wohnen?

Das Abgeordnetenhaus von Berlin forderte mit Beschluss vom 20. 2. 2014 (Nr. 2014/43/21 Drucksache 17/1442) den Senat auf, den Flächennutzungsplan zu ändern, um Wohnungsbau in Lichterfelde Süd zu ermöglichen. Nach dem Beschluss soll „bei der Weiterentwicklung ... auf die örtlichen Gegebenheiten besondere Rücksicht genommen werden, insbesondere soll hierbei die Chance zur Verbesserung der Gesamtstruktur des nördlichen Wohnbauareals (Thermometersiedlung) genutzt werden.“ „Bei der Berücksichtigung der Gemeinbedarfsflächen soll neben dem primären Bedarf der Planfläche auch dem der sozialräumlichen Umgebung Rechnung getragen werden.“ Deshalb bitten wir um

Auskunft, wie bei der Planung für Lichterfelde Süd den Erwartungen des Berliner Abgeordnetenhauses entsprochen wird?

Das Monitoring soziale Stadtentwicklung 2017 diagnostiziert für die Thermometersiedlung eine negative Dynamik. Im Strukturatlas Berlin 2013 belegt die Thermometersiedlung beim Sozialindex in Steglitz-Zehlendorf weit abgehängt den letzten Platz. Sehr viele Kinder wachsen hier mit sozialen und kulturellen Defiziten auf. Diese Kinder sind auch unsere Kinder. Wir sollten uns heute mit guten Bildungsangeboten um sie kümmern, bevor wir uns bei ungünstiger personaler Entwicklung in Heimen und Haftanstalten ihrer annehmen müssen. Die Verlegung des Schulstandortes weit weg an die Bahn setzt aus unserer Sicht falsche Prioritäten, wenn nur den Argumenten des Grundbesitzers gefolgt wird, dass wertvolles Bauland für Wohnen genutzt wird und „Kinder-Lärm zu Bahn-Lärm“ gehört.

Die ortsansässige Mercator-Grundschule litt von Beginn an unter Kapazitätsproblemen. Sie besitzt keinen Schulsportplatz und leidet auch in der Gegenwart unter Raumnot. Deshalb regen wir an, die geplante neue Grundschule in enger räumlicher Anbindung zur Mercator-Schule zu errichten und zu einer Gemeinschaftsschule zu entwickeln. Dies wäre sicherlich ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Gesamtstruktur entsprechend der Auflage des Abgeordnetenhauses. Dieser Standort war deswegen bereits in der Mehrheit der Entwürfe des Städtebaulichen Wettbewerbs vorgesehen worden. Unsere damaligen Hinweise wurden leider nicht beachtet.

Der Siegerentwurf von Casanova-Fernandez sah neben dem Schulsportplatz auch einen Sportplatz für Vereine vor. Ein solcher Sportplatz wäre ebenfalls ein Beitrag zur Verbesserung der Gesamtstruktur.

In Lichterfelde Süd fehlen bisher ausreichende Räume in kommunaler oder gemeinnütziger Trägerschaft für kulturelle Veranstaltungen, eine Stadtteilbibliothek sowie ein fachlich qualifiziertes Angebot an Sozialarbeit (Mieterberatung, Suchtprävention, Hilfe zur Aufnahme von Erwerbsarbeit, allgemeine Lebenshilfe usw.). Ein entsprechendes Stadtteilzentrum wäre ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Gesamtstruktur. Eine Anregung in dieser Richtung hatte bereits die Seniorenvertretung von Steglitz-Zehlendorf an den Bezirk gegeben und war von der Bezirksverordnetenversammlung zustimmend zur Kenntnis genommen worden.

#### Wie wird sich der Verkehr bei 6.000 zuziehenden Personen auf schon überfüllten Straßen entwickeln:

Die heutige Verkehrsinfrastruktur in Lichterfelde Süd stammt aus einer Zeit als dieser Stadtteil ein entlegener Zipfel der großen Insel West-Berlin gewesen ist. Aber auch an der Osdorfer Str. ist die Mauer seit langem gefallen. Berufs- und Wirtschaftsverkehr aus und nach Brandenburg verstopfen inzwischen Osdorfer Str., Ostpreußendamm und anschließende Straßen wie Wismarer und Giesensdorfer Str. In den geplanten neuen Stadtteil werden viele junge Familien einziehen. Deshalb ist mit einem hohen Anteil von Erwerbstätigen wie auch mit einer hohen Motorisierungsquote zu rechnen, sodass 3.000 hinzu kommende Kfz nicht unrealistisch sind. Wir sehen uns darin bestärkt, wie bereits zu Beginn der Planüberlegungen im Jahr 2013 zunächst die Lösung der Verkehrsfragen zu suchen und umzusetzen, bevor ein Bebauungsplan realisiert wird. Aus Ihrem Bericht über die mögliche Umsetzung von zusätzlichen ÖPNV-Verbindungen – ob ober- oder unterirdischer Schienenverkehr oder neue Buslinien ins benachbarte Land – haben wir Realisierungszeiten von sieben und mehr Jahren entnommen.

Ihrer Aussage, es werde mehr Verkehr geben, kann man nur zustimmen. Zugleich berufen Sie sich aber auch auf ein bisher unveröffentlichtes Verkehrsgutachten,

dessen Verfasser öffentlich bekundete, mit einigen Änderungen an den Ampeln werde alles gut, zur Not könne man aber auch Nachsteuern. Von der Verkehrslenkung Berlin wurde mitgeteilt, dass bereits alle Ampelschaltungen optimiert worden seien. Können Sie zusagen, dass mit Nachsteuern nicht etwa zu verstehen ist, dass die bestehenden Durchfahrtsperren für Autos zwischen Scheelestr. und Scheeleplatz sowie Osdorfer Str. und Schwatlostr. aufgehoben werden? Durch die bestehende Intransparenz bei der Verkehrsplanung ist inzwischen sehr viel Misstrauen in die Absichten des Bezirksamts gewachsen. Deshalb fordern wir Sie auf, das Verkehrsgutachten in seiner vorliegenden Fassung sowie die Ihnen im Rahmen der Behördenbeteiligung zugegangenen Stellungnahmen der Verkehrslenkung Berlin sowie von Polizei, Feuerwehr und BVG der Öffentlichkeit über das Internet bekannt zu machen. Im Hinblick auf das Bauvorhaben sind wir interessiert zu erfahren, welches Konzept es für den absehbaren ganz erheblichen Baustellenverkehr gibt? In der Planung des Bauvorhabens wird die bisher bestehende Wegeverbindung für Radfahrende und Zufußgehende zwischen der Thermometersiedlung und der Kirschbaumallee bzw. dem Mauerweg und der Stadt Teltow ersatzlos gestrichen. Wie wollen Sie für die Bauzeit und danach für das alte, nördlich gelegene und das neue Wohngebiet den Zugang zu den genannten Naherholungsgebieten weiter gewährleisten? Wir halten eine wesentlich verbesserte verkehrliche Anbindung der Wohngebiete an die unmittelbar anschließenden Wohnbereiche der Nachbarstadt Teltow insgesamt und – wie Sie offensichtlich auch meinten – eine zusätzliche Busverbindung nach Teltow für notwendig, zumal bereits heute eine Buslinie in Teltow-Sigridshorst kurz vor dem Neubaugebiet endet und die Entfernungen von dem neuen Siedlungsgebiet zu einer vielfältigen Einkaufsmöglichkeit in Berlin wesentlich größer sind als zu der in der Oderstraße von Teltow.

#### Wie wird Lärm aus Kfz- und Eisenbahn-Verkehr bei der Planung beachtet:

Fast der gesamte Kfz-Verkehr von und zum neuen Stadtteil soll über den Straßenzug Rëaumurstr./Landweg geführt werden. Wegen des hier zu erwartenden Verkehrslärms sind für alle Wohnungen des neuen Stadtteils Schallschutzfenster vorgesehen, soweit die Fenster auf diese Straßen ausgerichtet sind. Deshalb fragen wir Sie, wer für vergleichbaren Lärmschutz der hier schon vorhandenen Wohnungen und der Kita Rëaumurstr. aufkommt?

Entlang der Bahnanlagen empfiehlt der Verfasser des aus 2016/2017 vorliegenden Lärmberichts, alle zur Bahn ausgerichteten Wohnräume mit nicht zu öffnenden Fenstern auszustatten und dauerhaft zu belüften. Alle entsprechenden Außenanlagen wie Balkone usw. und auch die Trennwände zwischen den einzelnen Gebäuden sollen danach vollständig verglast werden. Abgesehen von der Vogelschlagproblematik teilen wir deshalb die Sorge von Vielen aus dem Wohngebiet westlich der Bahnanlagen vor Reflexionslärm. Bitte teilen Sie uns mit, wie sie mit diesen Sorgen umgehen wollen?

Der Verfasser des Lärmberichts kommt wegen der Belastung der von Ihnen an der Anhalter Bahn geplanten Grundschule mit Schienenlärm zum Ergebnis, dass Unterricht bei angekippten Fenstern nicht möglich sei und empfiehlt, keine zur Bahn gelegenen Unterrichtsräume vorzusehen. Eine solche bauliche Struktur einer Schule wäre nur mit einer auch pädagogisch veralteten „Flurschule“ darstellbar, nicht aber mit einer „Compartmentschule“, auf die sich der Berliner Senat im Rahmen der geplanten Schulbauoffensive verständigt hat. Wie weit die Unterrichtsqualität auf dem im Freien liegenden Schulsportplatz beeinträchtigt wird, wurde anscheinend bisher nicht untersucht.

Offenbar wegen der bestehenden Lärmproblematik hat sich nach unserer Kenntnis die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung mit Ihrer Behörde auf ein ergänzendes Lärmgutachten verständigt, das im IV. Quartal 2019 vorliegen soll. Sie verwiesen in diesem Punkt auf die von Ihnen angekündigten Workshops, die wahrscheinlich Anfang 2020 zu erwarten seien.

Im Entwurf des Bebauungsplans weisen Sie unmittelbar östlich des S-Bahnhofs Lichterfelde Süd ein „urbanes Gebiet“ aus. Diese Gebietskategorie ist 2017 mit § 6a neu in die Baunutzungsverordnung aufgenommen worden und sollte innerstädtische Verdichtungen mit Nutzungsmischungen aus Wohnen, Gewerbe und Kultur bei einem dabei gegebenen erhöhten Lärmpegel (bis zu 63 dB(A)) erleichtern. Nach Angaben aus der Groth-Gruppe findet diese an dem urbanen Gebiet Gefallen, weil den dort Wohnenden höherer Bahnlärm zumutbar sei. Ein uns bekannter Fachanwalt hält eine solche Rechtsanwendung für missbräuchlich und damit für rechtswidrig.

#### Wird der Klimawandel mitgedacht:

Der Klimawandel und seine Folgen, dringen als die ultimative Menschheitskatastrophe unserer Zeit immer mehr in das Bewusstsein breiter Bevölkerungskreise ein. Aktueller Wohnungsbau schafft eine umbaute Umwelt und formt damit Lebensverhältnisse für Jahrzehnte. Anhand einer ZDF-Dokumentation konnten wir Ihnen vermitteln, dass andere Städte wie Frankfurt/Main längst den Klimawandel als Konstante in ihre Wohnungsbauplanung einbezogen haben.

Der Entwurf des Bebauungsplans für Lichterfelde Süd beachtet weder den Klimawandel noch die stadtklimatischen Gegebenheiten seines Umfeldes. Die Thermometersiedlung gilt nach dem Klimaatlas des Landes Berlin schon heute als lokale Wärmeinsel mit Schwüleneigung. Die entlang Rëaumurstr/Landweg geplante Bebauung wird wie ein Staudamm gegen nächtlich von Süden einströmende kühlere Luft wirken. Die bisher bestehende breite Frischluftschneise entlang der Bahntrasse zur Stadtmitte wird durch die geplante Gebäudestruktur des urbanen Gebiets zumindest stark eingeengt, der wichtige Frischluftkorridor am Stangenpfehlgraben wird vollständig abgeschnitten. Der „grüne Finger“ durch das derzeitige Betriebsgelände des Holderhofs erfüllt sicherlich für den neuen Stadtteil eine wichtige stadtklimatische Funktion, ist aber für die Thermometersiedlung allein vollkommen unzureichend, zumal ein dort noch ankommender Kaltluftstrom auf eine Gebäudebarriere trifft. Der östlich an der Thermometersiedlung vorbei zielende schmale „grüne Finger“ wird durch die zu erhaltende Baracke zusätzlich eingeengt (vgl. insgesamt Bild Kaltluftströme Umweltatlas Berlin). Die Durchlüftungsfunktion der „grünen Finger“ wird zudem durch eine teilweise vorgesehene Aufforstung in Frage gestellt.

Die Qualität zum Bauvorhaben vorliegender Umwelt- und Klimagutachten, die nicht einmal die Feststellungen im Berliner Klimaatlas ausreichend beachten, bezweifeln wir. Klimaverantwortung müssen Sie auch gegenüber den ca. 4.600 Bewohnern der Thermometersiedlung wahrnehmen. Nicht zuletzt wegen der vom Robert Koch Institut als Folge des Klimawandels geschätzten etwa 490 Berliner Hitzetoten des Sommers 2018 kann sich das Bezirksamt seiner Verantwortung für die Gesundheit der ihm anvertrauten Menschen nicht aufgrund Gutachten entledigen, die von einem in erster Linie wirtschaftlich denkenden Bauherrn eingeholt worden sind. Deshalb halten wir ein vom Bauherrn unabhängiges Klimagutachten, z. B. durch das Institut für Ökologie der TU Berlin als Voraussetzung für weitere Planungsschritte für unerlässlich.

#### Was wird aus der Weidelandschaft:

Sowohl von der oberen wie von der unteren Naturschutzbehörde wird seit Herbst 2018 die Vorlage eines Pflege- und Entwicklungskonzepts unter besonderer Berücksichtigung der Naherholungsfunktion für die Lichterfelder Weidelandschaft angekündigt. Nun dürfen wir anscheinend erwarten, dass dieses Konzept in den von Ihnen angekündigten Workshops vorgestellt wird.

Das Verfahren zur Unterschutzstellung als Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet wird unseres Wissens vorbereitet.

Kritisch sehen wir, dass die Weidelandschaft nach derzeitiger Planung von dem Artenwanderweg über die Bahnanlagen abgeschnitten wird.

Vergleichbar mit dem Botanischen Garten plädieren wir für eine feste Umzäunung, für bei anbrechender Dunkelheit abschließbare Zugänge und für feste Besuchszeiten bei freiem Eintritt.

#### Historischer Gedenk- und Lernort:

Die beiden nach bisherigem Gesprächsstand zu erhaltenden Baracken, eine Zwangsarbeiter-Baracke der Reichsbahn sowie eine Baracke des Kriegsgefangenen-Mannschaftsstammlagers (Stalag) III D, befinden sich auf dem derzeit vorgesehenen Schulgrundstück bzw. auf einer künftigen Grünanlage. Mit der Übertragung beider Flächen in das Grundvermögen des Stadtbezirks Steglitz-Zehlendorf wird dieser auch Eigentümer der beiden aufstehenden Baracken.

Beide Baracken sind u. E. von gesamtstädtischer Bedeutung. Die Zwangsarbeiter der Reichsbahn und die Kriegsgefangenen wurden für das Projekt „Welthauptstadt Germania“ eingesetzt. Das Stalag III D ist zudem das einzige vergleichbare Lager in einer deutschen Großstadt gewesen. Wir anerkennen, dass unsere Hinweise aus dem Jahr 2011 in unserer Veröffentlichung *„Argumente für einen Landschaftspark - Abschnitt: Vom Giesensdorfer Feld zum Landschaftspark“* auf die Bedeutung der Zwangsarbeiterlager sehr spät, aber doch zu Überlegungen für eine angemessene Erinnerungskultur geführt haben. Nun sollte auch ernsthaft die Zukunft der örtlichen Erinnerungskultur inhaltlich und personell gesichert werden.

Gern hören wir von Ihnen, welche Absichten Sie hinsichtlich eines historischen Gedenk- und Lernortes in Lichterfelde Süd verfolgen?

#### Schlussbemerkungen:

Wie mit Ihnen, sehr geehrte Frau Bezirksbürgermeisterin, besprochen, verzichten wir auf ein Protokoll über das mit Ihnen am 21. 9. 2019 geführte Gespräch. Stattdessen erhalten Sie dieses Schreiben. Zu den offen gebliebenen Fragen, würden wir das begonnene Gespräch gern fortsetzen und hoffen auf eine positive Reaktion. Wir sind sicher, dass ein solcher weiterer Meinungs austausch unnötigen beiderseitigen Arbeitsaufwand bei der anstehenden Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB vermeiden helfen kann.

Da eine Bürgerinitiative auf Öffentlichkeit angewiesen ist, erlauben wir uns, dieses Schreiben allen Fraktionen in der BVV zur Kenntnis zu geben und im Internet zu veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Niebergall

im Aktionsbündnis Landschaftspark Lichterfelde Süd,

Dr.-Ing. Helmut Schmidt

V.i.S.d.P.:

Gerhard Niebergall,

Ahlener Weg 9 C,

12207 Berlin,

Telefon: 030/7128561,

E-Mail: [gerhard\\_niebergall@web.de](mailto:gerhard_niebergall@web.de)

Dr.- Ing. Helmut Schmidt

Edenkobener Weg 8,

12247 Berlin

0151 17608476

[helmut.max.schmidt@web.de](mailto:helmut.max.schmidt@web.de)