

	<b>Fragen</b>	<b>Cornelia Seibeld, MdA CDU WK 4</b>
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.	Tatsächlich fehlt in Berlin Wohnraum in allen Segmenten, ausgenommen das Luxussegment. D.h. auch Wohnraum mit einem Netto-Kalt Quadratmeterpreis von bis zu 10,00 EUR ist für Familien, aber auch z.B. Rentner, die in eine kleinere Wohnung umziehen möchten, dringend erforderlich. Es geht unter sozialen Gesichtspunkten nicht darum, allen Menschen Wohnraum für 6,50 EUR netto-kalt anzubieten, sondern auch darum, diesen Wohnraum denen zur Verfügung zu stellen, die dringend darauf angewiesen sind. Der gesetzliche vorgesehene Anteil von Wohnungen mit Preisbindung wird richtiger Weise berücksichtigt.
2	Die Machbarkeit des geplanten Wohnungsbauvorhabens muss im Voraus durch unabhängige Verkehrs-, Lärm- und Klimagutachter bestätigt werden.	Das ist richtig und erfolgt genauso. Der Bezirk beauftragt die Gutachten, der Investor bezahlt sie. Will sagen auf die Frage der Auswahl der Gutachter hat der Investor keinerlei Einfluss. Es handelt sich in der Regel um öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige. Der verklausulierte Vorwurf der Befangenheit oder Parteilichkeit der Gutachten kann in keinsten Weise nachvollzogen werden.
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!	Abgesehen davon, dass es sich hier um keine Frage, sondern eine vermeintliche Feststellung handelt, wird das Neubaugebiet autoarm geplant. Dabei fließen unterirdische Parkplätze genauso in das Verkehrskonzept ein, wie verschiedene Sharingmodelle, Familiensharing von Fahrzeugen, ein geplanter zweiter S-Bahnhof, eine engere Taktung der S 25 (Ausbau auf zweigleisige Streckenführung) und ein autonom im Neubaugebiet fahrender Elektro-Bus. Zudem wird die Verlängerung der Osdorfer Straße bis zur B101 angestrebt, um eine weitere Verkehrsentslastung des Kiezes (auch vom LKW-Verkehr) zu erreichen. Das Mobilitätsgesetz findet Berücksichtigung.
4	Das Lärmgutachten muss auch den Lärm bewerten, der durch den neuen Stadtteil auf sein Umfeld ausstrahlt (Verkehr, Reflexion von Schienen- und Kfz-	Das Lärmgutachten berücksichtigt umfassend die Lärmbelastung.

	Lärm durch Gebäude). Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll ein Lärmentlastungsprogramm für Lichterfelde entwickelt werden, das alle wesentlichen Lärmursachen (Straßen-, Schienen- und Fluglärm) beachtet.	
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.	Die Frischluftzufuhr ist über den sog. Grünen Finger gewährleistet, ebenso spielt die Grüne Mitte und die Anordnung der Gebäude mit nur zwei Vierzehnstöckern an den Rändern hier eine positive Rolle. Zudem sind Fassaden- und Dächerbegrünung in der Planung, ebenso helle Fassaden, die einem „Aufheizen“ entgegenwirken. Nach heutigem Ermessen ist also die klimatische Situation sowie die Frischluftzufuhr gewährleistet.
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.	<p>Ein Bedarf für eine Gemeinschaftsschule besteht laut Schulbedarfsplanung nicht, erforderlich ist eine Grundschule, keine Gemeinschaftsschule. Zudem sind Schallschutzmaßnahmen zugunsten der Schule geplant. Positive Erfahrungen mit zentral liegenden Schulen existieren in Berlin zu Hauf. Alle DIN Normen im Bezug auf Schallschutz sind berücksichtigt.</p> <p>Die Sportanlagen stehen ausdrücklich auch den Kindern und Jugendlichen der Thermometersiedlung offen.</p> <p>Zudem ist geplant, hier einem Rugby-Verein eine neue sportliche Heimstatt zu schaffen. Auch das Rugby-Angebot steht ausdrücklich auch Jugendlichen der Thermometersiedlung offen.</p> <p>Für eine erforderlich werdende Oberschule existiert die Vorhaltefläche</p>

		am Ostpreußendamm, auf der derzeit noch das Containerdorf für Geflüchtete steht. Diese zu errichtende Oberschule wird den Einzugsbereich des Neubaugebietes als auch der Thermometersiedlung abdecken.
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.	Der Stadtplatz ist absichtlich und mit nachvollziehbaren Gründen in der Nähe des S-Bahnhofs geplant und somit zentral erreichbar.
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.	Die Planung lässt diese Möglichkeit zu. Natürlich muss eine Versorgung der Siedlung in unmittelbarer Nähe sicher gestellt sein. Insofern spricht viel für diese Überlegung.
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 Naherholungsflächenbedarf 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.	Allein die sich unmittelbar an das Neubaugebiet anschließende Grüne Mitte ist viele Hektar groß. Zudem liegt das Gebiet am äußersten Stadtrand Berlins, so dass Brandenburg unmittelbar mit in den Einzugsbereich des Neubaugebietes fällt. Die Grüne Mitte soll unter Berücksichtigung des Naturschutzes frei zugänglich sein, gegebenenfalls sind Stege und partielle Einzäunungen sowie eine nächtliche Zugangsbeschränkung zu schaffen. Der Bedarf an Wohnraum besteht – wie ausgeführt – in allen Segmenten. Daher sind auch Doppelhaushälften sinnvoll und richtig, zumal der Anteil des Wohneigentums in Berlin sehr niedrig ist, verschiedenste Studien jedoch belegen, dass Wohneigentum die positive Entwicklung von Kiezen deutlich unterstützt.
10	Das Stalag III D ist im 2. Weltkrieg das einzige in einer deutschen Großstadt gelegene Kriegsgefangenen-Mannschaftsstammlager gewesen. An der Osdorfer	Eine Baracke als Gedenkort sowie eine weitere zu verschiedenen Nutzungen und ein „Footprint“ sind richtiger Weise fester Bestandteil der bezirklichen Planung mit dem Inverstor. Wir haben das Ansinnen

	Str./ Ecke Landweg befand sich eines seiner Hauptlager. In einer noch vorhandenen Lagerbaracke sollte ein Gedenk- und Lernort eingerichtet werden.	der entsprechenden Bürgerinitiative gern unterstützt.  Mit der Säule der Gefangenen und den jährlich dort stattfindenden Gedenktagen besteht bereits eine gelebte Gedenkkultur, an die es mit den Baracken anzuschließen gilt. Die Einbeziehung von Schulen und Jugendeinrichtungen im Rahmen der Erinnerungskultur soll dabei höchste Priorität haben.
1 1	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.	Zu der Frage der geschützten eingeschränkten Nutzung s. bereits zu Frage 9. Der Schutz der Grünen Mitte / Heidelandschaft soll unbedingt erfolgen. Genauso wichtig ist jedoch die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle. Diese kann - orientiert am Naturschutz - durchaus eingeschränkt erfolgen, z.B. nur auf Stegen, kein Grillen und Campen, keine nächtliche Zugänglichkeit. Orientieren kann sich das Modell am Naturpark Schöneberger Südgelände.