

Informationsveranstaltung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan XVII-4 „Ostkreuz“

Ort: Aula der Schule an der Victoriastadt, Nöldnerstr. 44, 10137 Berlin

Zeit: 18:00 bis 20:30 Uhr

Ablauf der Veranstaltung:

- 1) Begrüßung durch Wilfried Nünthel (Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung)
- 2) Auf Anregung der Gesamtelternvertretung der Schule an der Victoriastadt: Gespräch/Diskussion zum Thema Schulen und Sportflächen in Lichtenberg
- 3) Vorstellung des Bebauungsplan-Entwurfs und der Plangenehmigung durch Georg Klenk (BSM – Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH)
- 4) Gespräch/Diskussion zum Bebauungsplan-Entwurf XVII-4 mit Wilfried Nünthel, Joachim Sichter (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt), Dietmar Nöske (Bezirksamt Lichtenberg), Wolfram Siewert (Cassens + Siewert) und Georg Klenk (BSM)

TeilnehmerInnen:

Zu Beginn der Veranstaltung waren ca. 120 Interessierte (zum Teil mit ihren Kindern) anwesend, nach Beendigung der Schuldiskussion verblieben ca. 80 Interessierte.

Ergebnisprotokoll

Bezirksstadtrat Wilfried Nünthel begrüßte die zahlreichen BürgerInnen in der Aula der Schule an der Victoriastadt. Obwohl es sich um eine Veranstaltung im Bebauungsplan-Verfahren handele, werde er dem Wunsch der Anwesenden gerecht, über das Thema Schulen und Sportstätten zu diskutieren. (Auf Initiative der Gesamtelternvertretung der Schule sollte die Veranstaltung auch für den Protest gegen überlastete Schulen, fehlende Schul- und Sportgebäude und für die Errichtung neuer Schulen genutzt werden – diesem Aufruf waren viele Eltern und Kinder gefolgt.)

Im folgenden Gespräch zwischen Frau Engelmann (GEV Schule an der Victoriastadt), Herrn Nünthel und vielen weiteren TeilnehmerInnen wurde deutlich,

- dass die Schule an der Victoriastadt nach Meinung der Eltern schon jetzt überlastet ist und wegen fehlender Sportflächen auf andere Turnhallen ausweichen muss, die eine Anreise der Kinder mit dem Bus notwendig machen,
- dass bei den heute für Lichtenberg prognostizierten steigenden Bevölkerungszahlen und den zahlreichen Wohnungsneubauten bald noch größere Engpässe an Grundschulen entstehen werden und
- dass es bisher für die Eltern keine zufriedenstellenden Aussagen der Verwaltung für eine Lösung dieser Probleme gibt.

Herr Nünthel führte hierzu aus, dass die Verwaltung das Problem erkannt habe und mit Hochdruck an einer Lösung arbeite. Schulneubauverfahren würden allerdings oftmals zwischen sieben und acht Jahren in Anspruch nehmen. Der Bezirk sei deshalb dabei, eine schnellere Lösung zu finden.

Aktuell würden zwei Standorte als Schulstandorte geprüft. Zum einen der Standort „Hauptstraße 8“ im Ortsteil Rummelsburg, zum Anderen der Standort Lückstraße 4/5.

Für die Hauptstraße 8 ist zurzeit eine Machbarkeitsstudie beauftragt, deren Ergebnisse voraussichtlich im Mai 2016 vorliegen sollen. Sollte das Ergebnis der Prüfung positiv ausfallen, würde sich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt an der Finanzierung der Schule beteiligen. Eine Finanzierung durch die Senatsverwaltung ist durch eine Verwertung aus Grundstückerlösen aus dem Entwicklungsbereich „Berlin-Rummelsburger Bucht“ (und damit auch aus dem Gebiet des Bebauungsplans Ostkreuz) geplant. Sollte der Verkauf allerdings wider Erwarten nicht zustande kommen, wäre auch die Finanzierung unsicher.

Das Grundstück Lückstraße 4/5 ist zurzeit noch im Besitz der BIM (Berliner Immobilienmanagement) und muss, um als Schulstandort genutzt werden zu können, zunächst an den Bezirk zurückgeführt werden. Das Verfahren ist bereits angestoßen. Nach Rückführung an den Bezirk kann sich Herr Nünthel gut vorstellen, hier einen Mobilen Erweiterungsbau (MEB) zu errichten. Dies wäre der schnellste Weg, neue Schulplätze für Lichtenberg zur Verfügung zu stellen.

Für die Eltern ist ein MEB allerdings keine nachhaltige und gute Lösung, da durch einen solchen Bau immer noch eine neue Mensa sowie eine neue Sporthalle in der Victoriastadt/in Rummelsburg fehlen. Die Eltern regten an, den Standort Lückstraße auch als Standort für eine Sporthalle zu prüfen.

Herr Nünthel gab mehrfach zu bedenken, dass Themen wie Schulneubauten, der Schulentwicklungsplan und Entscheidungen über Turnhallen oder MEBs nicht Teil des Bebauungsplanes XVII-4 „Ostkreuz“ seien, sondern vielmehr zum „täglichen Geschäft“ der Verwaltung gehörten. Der Bezirk Lichtenberg wächst nunmehr seit 2012, zuvor war die Einwohnerzahl eher rückläufig bzw. konstant. Die aktuellen Bedarfe waren deshalb nicht langfristig vorhersehbar und führen dazu, dass der Schulentwicklungsplan vielfach aktualisiert und überarbeitet werden musste. Die Verwaltung reagiert nun im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf den gestiegenen Zuzug von Familien und wünscht sich als schnelle Lösung einen MEB in der Lückstraße. Sie setzt außerdem darauf, dass in der Hauptstraße 8 ein Schulneubau entstehen kann. Solange das Ergebnis der Machbarkeitsstudie nicht vorläge und die Rückführung der Fläche Lückstraße 4/5 nicht vollzogen sei, könne Herr Nünthel leider auch keine konkreten Jahreszahlen für den Baubeginn oder die Fertigstellung einer neuen Schule/eines MEBs nennen.

Im Rahmen der Schuldiskussion kam das Gespräch mehrfach auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan XVII-9-1 „Berlin Campus I“. Im Rahmen dieses Bebauungsplan-Verfahrens werden unter anderem auch die vorhandenen Sportflächen neu geordnet.

Im Bebauungsplan-Entwurf XVII-4 „Ostkreuz“ gibt es Flächen, die als Mischgebiet festgesetzt werden sollen. Auf diesen Flächen sind Schulen grundsätzlich genehmigungsfähig.

Die Diskussion zum Thema Schule endete mit der Aussage, dass die Verwaltung bereits intensiv mit dem Thema befasst ist und zurzeit sowohl schnelle als auch nachhaltige Lösungen prüft. Für einen Mobilen Erweiterungsbau in der Lückstraße 4/5 wurde eine Fertigstellung im August/September 2017 als möglich bezeichnet.

Für die Grünfläche neben der Schule an der Victoriastadt gab Herr Nünthel zuletzt noch an, dass diese unter Umständen durch die Schule genutzt werden könnte. Hierfür müsse die Schulverwaltung einen formalen Antrag an das Grünflächenamt stellen.

Das Büro „BSM – Büro für Stadterneuerung und Modernisierung“ (BSM) ist mit der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs beauftragt. Herr Klenk von der BSM stellte zunächst den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs vor und erläuterte, dass die meisten Flächen im Eigentum des Landes Berlin stehen. Nur zwei Grundstücke an der Hauptstraße sind zurzeit in Privateigentum.

Herr Klenk ging sodann dazu über das Bebauungsplan-Verfahren zu erläutern und zeigt nach einem Exkurs in die langjährige Plangenesse auf, an welchem Punkt des Verfahrens man nun angekommen ist. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden ist man nun soweit, das Verfahren bald zu Ende bringen zu können. Nach der Vorstellung des Bebauungsplan-Entwurfs informierte Herr Klenk darüber, welche Gutachten dem aktuellen Plan und der aktuellen Begründung zugrunde liegen und wies zuletzt auf die Auslegung im Amt und die Webseiten www.bebauungsplan-ostkreuz.de und www.berlin.de/ba-lichtenberg/aktuelles/03/artikel.342211.php hin. Anmerkungen und Kritik der BürgerInnen zum Bebauungsplan-Entwurf sind erwünscht und können schriftlich im Bezirksamt eingereicht oder per Mail an stadtplanung@lichtenberg.berlin.de adressiert werden. Wichtig ist für beide Wege, dass die Einwendungen nicht anonym eingereicht werden.

In einer ausführlichen Diskussion der Podiumsteilnehmer Winfried Nünthel, Dietmar Nöske, Joachim Sichter, Georg Klenk und Wolfram Siewert mit den BürgerInnen konnten viele Fragen der BürgerInnen geklärt werden. Das Bezirksamt konnte viele Anregungen mitnehmen.

Im Folgenden wird zusammengefasst, welche Themen angesprochen oder diskutiert wurden:

- Es gibt keine formale Möglichkeit, Gebote zum ökologischen Bauen im Bebauungsplan festzusetzen. Die Begründung der Dächer ist allerdings festgelegt.
- In den Mischgebieten wird eine u-förmige Bebauung festgelegt, um mit schallgeschützten Gebäuderückseiten eine hohe Wohnqualität zu gewährleisten. Durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gesunde Wohnverhältnisse gesichert. Die geplanten Öffnungen in der Bebauung entlang der Hauptstraße sind erforderlich, um die Erschließung des Gebiets sicherzustellen.
- Die Nachfrage nach dem Fortbestand des Jugendfreizeitschiffes konnte im Rahmen der Veranstaltung nicht beantwortet werden, da es im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg liegt und nicht Teil des Bebauungsplanes ist. Der Bebauungsplan bietet aber Flächen, die sich für Kunst- und Kulturinstitutionen eignen. Als Angebotsplanung ist der Bebauungsplan auf geeignete Akteure angewiesen.
- Ein Großteil der Flächen im Gebiet des Bebauungsplanes XVII-4 ist im Besitz des Landes Berlin. Das Land Berlin vermarktet diese Flächen. Es gibt bereits Investoren, die darauf warten, dass endlich das neue Baurecht gilt. (Voraussetzung dafür ist die Festsetzung des Bebauungsplanes). Herr Nünthel rechnet damit, dass das Verfahren nun weiter zügig vorangebracht werden und dementsprechend ab 2017 mit der Bebauung begonnen werden kann.
- Ein Plädoyer aus dem Publikum war, dass es doch sinnvoll wäre, höher zu bauen, um Fläche zu sparen (die dann bspw. als Grünflächen zur Verfügung stünden) sowie mehr Wohnungen zu schaffen.

- Die beiden noch im Privatbesitz befindlichen Grundstücke stehen (aktuell) nicht zum Verkauf. Der Bebauungsplan muss deshalb „um die Gebäude herum gedacht werden“.
- Die kleine Fläche „K“ soll als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, weil es so möglich ist, hier öffentliche Beleuchtung zu installieren. Dennoch ist es geplant, sie naturnah zu gestalten.
- Herr Trommer von den „Initiativen rund ums Ostkreuz“ äußerte seine Bedenken, dass die an diesem Abend gemachten Einwände auch wirklich umgesetzt oder zumindest bedacht werden. Er berichtet von einem 2013 eingebrachten Alternativplan, der neben anderen Vorschlägen auch mehr Grünflächen vorsah – aber seiner Meinung nach nicht beachtet wurde. Ihm scheint es, als wären für Investoren Bebauungsplan-Änderungen möglich – der Bürgerwille indes würde nicht ausgewertet. Herr Nünthel widersprach dieser Einschätzung. Es wurden (auch in den letzten Jahren) alle Anmerkungen geprüft und soweit sinnvoll und vertretbar auch übernommen. Die Bürgermeinung ist wichtiger Bestandteil des Verfahrens und wird ernst genommen. Die Investoren hingegen müssen die Vorgaben des später festgesetzten Bebauungsplans einhalten. Entsprechen die Vorhaben nicht den Vorgaben, werden diese nicht genehmigt.
- Großes Interesse bestand am Vorhaben „Wasserhaus/Wasserpark“ des zukünftigen Investors Coral World International. Es wurde die Sorge geäußert, dass die gewünschten Besucherzahlen von 500.000 bis zu einer Million Gästen pro Jahr zu einem hohen Verkehrsaufkommen führen werden. Die Frage war, inwiefern sich die prognostizierten Verkehrszahlen im Bebauungsplan niederschlagen. Herr Nöske erläuterte, dass der Bebauungsplan als Angebots-Bebauungsplan aufgestellt wird und die Fachgutachten nicht auf konkrete Vorhaben zugeschnitten sind. Herr Nünthel verkündete, dass, sollten die Vorgaben des Bebauungsplanes vom Investor nicht beachtet und eingehalten werden, das Projekt „Wasserhaus“ nicht umgesetzt werden könne. Zwischen dem zukünftigen Investor CWI, dem beauftragtem Architekturbüro MASKE+SUHREN und dem Bezirksamt finden zu diesen Themen bereits Gespräche statt.
- Ebenso viele Fragen wurden zum Thema Ruschegraben und zur geplanten Retentionsfilteranlage/-fläche gestellt. Die BürgerInnen interessierte vor allem die wirtschaftliche Grundlage der Umleitung aus dem Geltungsbereich des Ostkreuzes zur Georg-Löwenstein-Straße. Diese müssten als finanzielle Auswirkungen des Bebauungsplans in der Begründung benannt werden. Herr Siewert (CASSENS & SIEWERT) erläuterte daraufhin, welche Parameter zugrunde gelegt wurden, wie aufwendig geprüft wurde und dass die gewählte Lösung die effizienteste und deshalb wirtschaftlichste Lösung sei.
- Es wurde die Sorge geäußert, dass der „Wasserpark“ mit dem öffentlichen Spielplatz auf einer belasteten Fläche erbaut wird. Herr Siewert (CASSENS & SIEWERT) erläuterte daraufhin das Gutachten zur Altlastensanierung, welches ergeben hat, dass auf dem geplanten Gelände des „Wasserparks“ eine Sanierung durch den Austausch des Bodens gewährleistet werden kann.
- Herr Nünthel erläuterte, dass die beide Bebauungsplan-Entwürfe XVII-4 und XVII-9-1 im Rahmen ihrer zukünftigen Festsetzungen eine neue Sporthalle, einen Schulneubau und/oder einen Mobilien Erweiterungsbau ermöglichen. Im Bebauungsplan-Entwurf XVII-9-1 werden darüber hinaus eine Retentionsfläche und neue Sportfreiflächen ermöglicht.
- Es wurde der Wunsch geäußert, eine zusätzliche direkte Verbindung zwischen Paul- und Paulufer und Kynaststraße für Fußgänger und Radfahrer einzuplanen oder einen Radweg entlang der Kynaststraße anzulegen. Herr Nöske wies darauf hin, dass die Kynaststraße nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt.
- Herr Sichter ging auf die besonderen Rechte und Pflichten, die durch die förmliche Festlegung eines „städtebaulichen Entwicklungsbereiches“ entstehen, ein. Das Land Berlin ist verpflichtet, die Grundstücke im Entwicklungsbereich zu erwerben, die Ordnungsmaßnahmen durchzuführen

und die Flächen, die nicht für Infrastruktureinrichtungen benötigt werden, anschließend als Baugrundstücke an Investoren zu veräußern. Sollte ein Investor seine Fläche nicht in angemessener Zeit entwickeln und bebauen, wird der Kaufvertrag rückabgewickelt.

Herr Nünthel und Herr Nöske verabschieden sich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan XVII-4 „Ostkreuz“ noch nicht „in Beton gegossen sei“ und alle BürgerInnen sich jetzt noch einbringen, Kritik äußern oder Anmerkungen zu den bezirklichen Planungen äußern können. Parallel läuft zu der öffentlichen Beteiligung eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange.

01.03.2016 Anne Fuchs, F+S