

Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Zum Bebauungsplanverfahren 8-73a 22.11. - 22.12.21 - V C Ritter Kreativstudios am Kiehlufer 91 - 95 Stand 22.12.21

In unserem Kiez besteht Einigkeit: alle wollen Sozialverträglichkeit, und keine Komfort- bis Luxusbauten im Block! Nur so kann hier, einem der ärmsten Orte in Berlin, die Ausweitung einer 2-Klassen-Gesellschaft verhindert, und "sozialer Zusammenhalt gestärkt" werden. Dieses erklärte Ziel des Bezirksamtes mit Einrichtung des neuen 'Quartiersmanagements Harzer Kiez' im Rahmen des Bund-Länder-Programms 'Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt' können wir unterstreichen!

Dafür ist notwendig, bestehende gesetzliche Mittel anzuwenden, die das Allgemeinwohl im betroffenen Umfeld bestmöglich sichern, als Regulativ gegenüber den marktwirtschaftlichen Investoreninteressen. Übergreifend sollte auf jeden Fall ein "klimagerechter Planungsansatz" deutlich werden, der Teil der Stadt-, Landschafts- und Freiraumplanung entsprechend dem neuen Berliner Koalitionsvertrag. Wir befinden uns im Klimanotstand, entsprechendes Handeln ist unabdingbar. Das folgt auch bereits aus der 'Lokalen Agenda 21', in der:

"gefordert ist, dass sich eine Entwicklung nicht auf Kosten der kommenden Generationen vollziehen darf. Die Menschen sollen heute so wirtschaften, dass auch zukünftige Generationen ihre Bedürfnisse befriedigen können. Darüber hinaus sollen bei allen Entscheidungen ökologische, soziale und ökonomische Belange gleichberechtigt betrachtet werden." (<https://www.berlin.de/umwelt/themen/nachhaltigkeit/artikel.92501.php>)

Versprechen des Investors einzulösen - Kapitalinvestment im prekären Kiez

2018 wurde unser vormaliges Gewerbegebiet im Block '8-73' (beschränktes Arbeitsgebiet für ruhiges Gewerbe) Vorhaben-bezogen zum 'Urbanen Gebiet' umdeklariert, weil die Buwog-Vonovia hier ca. 220 vorwiegend höherwertige Eigentumswohnungen errichten möchte. Zu ihrem Bauvorhaben auf dem Gelände der Harzer Str. 39 - 46 der ehemaligen Geyer-Filmkopierwerke und Cine Postproduction, bekundete sie zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 17.6.2017, sie wolle eine *"durchmischte und kreative Nutzung"* mit *"Raum für junge und innovative Unternehmen (...)"* eine *"ganzheitliche Entwicklung"* für *"Wohnen & Arbeiten"* *"vielfältige Interessen"* vereinen, *"in enger Kooperation mit dem Bezirk Neukölln und Abstimmung mit den Nachbarn"*. Mit uns Gewerbebetrieben am Kiehlufer wurde hierzu aber nichts abgestimmt, und bis heute wissen wir wenig über das Bauvorhaben. Wir sind sehr daran interessiert zu erfahren, wie diese löblichen, dem Bezirk und dem Umfeld gegebenen Versprechen nun umgesetzt werden sollen!

Ein ähnliches Wohnbauprojekt, von einem Investor, der am Kiehlufer im Nachbarblock hier ein weiteres Grundstück zwecks Bebauung erworben hat, nennt in seinen Vermarktungs-Unterlagen Verkaufspreise *"von 7.400 bis 12.000 € pro Quadratmeter"*. Entsprechend groß ist unsere Skepsis dem geplanten Bauvorhaben gegenüber, und unsere Erwartung an den Bezirk insbesondere einer entschiedenen Bauhöhenbeschränkung mit Signalwirkung. (vergl. "Luxuswohnungen für Berlin-Schöneberg - Bezirk hält großes Wohnungsbauprojekt für nicht genehmigungsfähig" Der Tagesspiegel 23.3.21)

„Es hat sich aber gezeigt, dass Neubau durch profitorientierte Wohnungskonzerne naturgemäß nicht sozial ist und dass er nicht gegen Verdrängung hilft“ sagt Leonie Heine von der DW-Enteignen Volksentscheid-Initiative. *"Außerdem sei die geplante staatliche Förderung von privatem Neubau mit bezahlbaren Mieten ein schlechtes Geschäft für die Berlinerinnen und Berliner. Die Konzerne verdienen dann indirekt durch die Steuergelder, die dafür aufgewendet würden. Aus Sicht der Enteignungs-Initiative stelle sich außerdem die Frage, warum die Grünen diesem auf Neubau fokussierten Programm zugestimmt hätten. „Neubau hat*

bekanntlich eine schlechte Klimabilanz“; sagte Heine.“ Bauen und Wohnen im Berliner Koalitionsvertrag. Immobilienlobby und Enteignungsinitiative mit Rot-Grün-Rot unzufrieden. Der Tagesspiegel 30.11.21

Der Grosskonzern der Vonovia, um dessen Projekt es hier geht, hat ein schlechtes Image (vergl. u.a. *“Vonovia im Kreuzfeuer der Kritik - Gewinnmaschine auf Kosten der Mieter“*, Der Aktionär 19.11.18). Entsprechend gering ist das Vertrauen ihm gegenüber auch in Neukölln: Der Volksentscheid vor wenigen Wochen ergab: 80 % wollen hier eine Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne (**s. Anlage**). Darunter fällt auch das in Frage stehende Grundstück Harzer Str. 39 - 46. Das Bezirksamt Neukölln ist gefragt, diese eindeutige Willensbekundung entsprechend stark in allen seinen Abwägungen zu gewichten. Wir haben als alternative Nutzung für den Bezirk ein praktisches Jugend-Qualifikationszentrum 'Kiezzentrum für Natur, Fitness und Skills' in die Diskussion gebracht, welches Jugendlichen sinnvolle Wege aus sozialer Benachteiligung (speziell in der Pandemie), und in ein Leben mit zunehmend begehrten handwerklichen Qualifikationen weisen könnte.

Erschwinglicher Wohnraum wird in Berlin am dringendsten benötigt. Dies schließt auch ein, dass die Dimensionen der Wohnungen möglichst ökonomisch erfolgen und zudem für ein einheitliches Straßenbild sorgen. Die Regulierung der Gebäudehöhen (BauNVO § 16 Abs. 4 Satz 2) ist daher ein zentrales Mittel des Bezirks, die soziale wie städtebauliche Vermittelbarkeit der geplanten Neubauten mit sehr vielen Eigentumswohnungen zu erreichen, und dabei die ressourcenschonendsten Prämissen anzulegen. ***“Moderne Wohnungen ab Baujahr 1960 haben eine durchschnittliche Höhe von 2,40 bis 2,50 Metern.“***

(<https://www.wohnung.com/ratgeber/418/alt-und-neubau-deckenhoehe>)

Damit lassen sich folgende optimierte Gebäudehöhen aus den vorliegenden Plänen ableiten, die unter den genannten Gesichtspunkten ohne Einbußen geschehen können, mit 250 cm Raumhöhe + 25 cm Geschossdecke:

OK 54,4 m zur Harzer Str / Brockenstr. MU2 (-UK 35,5): 7 Geschosse à 2,75 m = **19,25 m**

OK 51,7 Abstufung zum Geyer-Werke-Baudenkmal MU2 (-UK 35,5) 6 Geschosse à 2,75 m = **16,50 m**

OK 49,0 zum Kiehlufer 91 - 95 MU2 (-UK 35,5) 5 Geschosse à 2,75 m = **13,75 m**

OK 51,7 Bau im Innenhof MU1 (-UK 35,5) 6 Geschosse à 2,75 m = **16,50 m**

Das derartige Abfangen von reinen Prestige-Attributen in den Neubauten würde eine Entkoppelung zwischen bessergestellten Zuzüglern gegen die gegenwärtige Bewohnerschaft zumindest abmildern helfen.

Im direkten Umfeld gibt es seit Jahren bereits massive Verdrängungsprozesse durch Mieterhöhungen, Kündigungen, Hausverkäufe und Umwandlungen in Eigentumswohnungen, zb. Eisenstr. 52 und Umfeld, Kiehlufer 61 - 65. Hüttenroder Weg 10 - 16, und aktuell am Kiehlufer 57.

Zusätzlich ist das Baudenkmal 'Geyer Werke' mit seinem prägenden Schriftzug und Giebeldach auf der Visualisierung (Berliner Abendblatt vom 7.12.21) komplett vom Neubau verdeckt -auch dieses Problem bedürfte Minderung durch die Verringerung der Gebäudehöhe.

Referenzen_

Vergl: Für das **„QM-Gebiet Harzer Straße“** im Rahmen des Städtebauförderprogramms **Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt** ***“Die Ziele des Programms werden erreicht, indem lokale Probleme gebietsbezogen, partnerschaftlich und fachübergreifend gelöst werden. Wichtig dabei ist, dass sich verschiedene Bevölkerungsgruppen im Quartier aktiv beteiligen können.“*** (<https://mein.berlin.de/vorhaben/2021-00233/>)

“Im Rahmen des Bund-Länder-Programms Sozialer Zusammenhalt ist es das Ziel Nachbarschaften zu stabilisieren und den sozialen Zusammenhalt von Stadtteilen zu stärken. Erreicht wird dies durch Aktivierung und eine intensive Beteiligung der Bewohnerschaft und lokaler Akteure.“

Lokale Agenda 21, Bezirkliche Informationen:

“Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat am 8. Juni 2006 die Lokale Agenda 21 beschlossen und damit ein Handlungsprogramm für eine nachhaltige Stadtentwicklung verabschiedet.“ ***“Ein entscheidener Faktor bei der Verwirklichung der in der Agenda***

enthaltenen Ziele, ist die **Beteiligung der Kommunen und ihrer Bürger**, da viele der angesprochenen Probleme und Lösungen auf Aktivitäten der lokalen Ebene zurückzuführen sind." (<https://www.berlin.de/umwelt/themen/nachhaltigkeit/artikel.92501.php>)

Fortgeltende BO 1958 § 9 Geschossregeln, Gebäudehöhen

Abs. 6. Eine geringere Gebäudehöhe kann gefordert werden, um ein einheitliches Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild zu erhalten oder zu erreichen.

BauGB § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

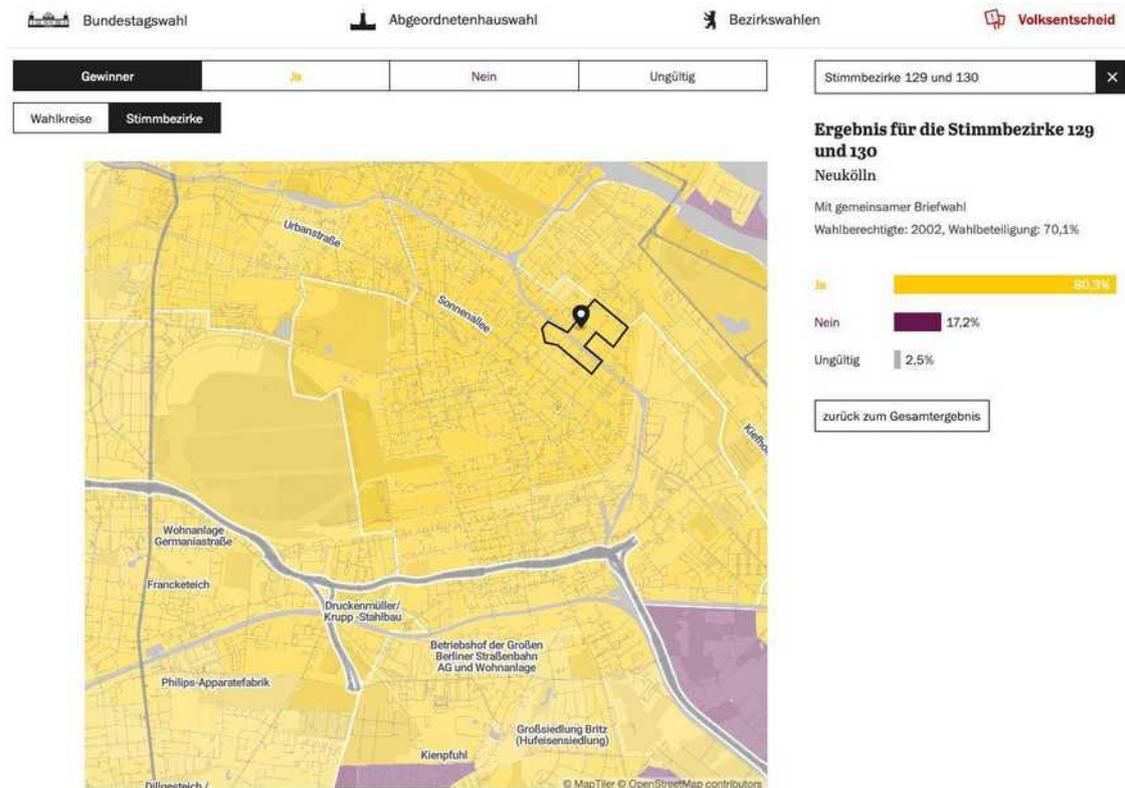
(5) Die Bauleitpläne sollen **eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung**, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Abs. 6 Satz 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und **die Anforderungen kostensparenden Bauens** sowie die Bevölkerungsentwicklung,

BauNVO § 16 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

(4) Bei Festsetzung des Höchstmaßes für die Geschossflächenzahl oder die Größe der Geschossfläche, für die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan kann zugleich ein Mindestmaß festgesetzt werden. **Die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen können auch als zwingend festgesetzt werden.**

Volksentscheid 'DW und Co enteignen' September 2021, Der Tagesspiegel Interaktiv



Großbauprojekt 'Geyer Werke' Harzer Str / Brockenstr. Planung und Versprechen im Widerspruch zur Umsetzung

Die Neugestaltung des Areals bei den Geyer-Werken

24.000 Quadratmeter, bis zu 250 neue Wohnungen, Raum für kreative Unternehmen und neues Leben in historischen Mauern – der Blick nach vorn

Wohnen und Arbeiten – durchmischte und kreative Nutzung am historischen Standort

Lage und Geschichte des Areals verleihen dem Standort großes Potenzial und verlangen gleichzeitig nach einer behutsamen und für die Umgebung vertraglichen Umgestaltung.

Mit der Neugestaltung des Areals der ehemaligen Geyer-Werke verfolgt die BUWOG das Ziel einer ganzheitlichen Entwicklung in enger Kooperation und Absprache mit dem Bezirk Neukölln und in Abstimmung mit den Nachbarn.

Wiederbelebung des Areals

Das Grundstück der ehemaligen Geyer-Werke ist seit der Schließung 2012 größtenteils ungenutzt. Die Entwicklung und Neugestaltung des Areals soll den Standort mit neuem Leben füllen.

Das Areal bietet eine große Chance für eine gute Durchmischung von Wohnen und kreativwirtschaftlichem Arbeiten. Neben Flächen für gewerbliche Nutzungen entstehen sowohl preisgebundene Mietwohnungen als auch Eigentumswohnungen.

Der Innenhof soll als grüner Erholungsraum für Bewohner, Nachbarschaft und Gewerbetreibende dienen.

Historischer Standort

Die Geyer-Werke, welche die Harzer Straße hinaus führen, sind ein Neuenhagen. Die alten Gebäude sind in den letzten Jahren durch den Architekturbüro Belius

Raum für Kreatives

Auf den Flächen sollen zukünftig vielfältige Interessen vereint werden. Das Areal soll Raum für junge und innovative Unternehmen bieten, welche die kreative Geschichte des Standortes fortschreiben. Hierfür wurden bspw. bestehende gewerbliche Nutzer intensiv in den Planungsprozess eingebunden. Somit wird die Harzer Straße auch in Zukunft ein Ort für kreatives Schaffen sein.

Bekundungen Buwog zur 'frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung' vor Ort, 17.6.2017 –Auszüge

Die Neugestaltung

→   belius.de/geyer-werke/

PROJEKT GEYER WERKE

Die Berliner Geyer Werke sind die älteste Filmfabrik Deutschlands. Seit 1928 wurden hinter der denkmalgeschützten Fassade Zelluloid-Filme entwickelt, geschnitten, kopiert, vertont und perforiert. Filmgrößen wie Fritz Lang, Rainer Werner Fassbinder, George Lucas bis hin zu Quentin Tarantino produzierten hier. Damit war aufgrund der zunehmenden Digitalisierung 2013 nach 85 Jahren Schluß, es musste Insolvenz angemeldet werden. Fast 10.000 Quadratmeter verloren ihre Bestimmung. Es verblieben nur noch einige wenige filmnahe Dienstleister auf dem Gelände.

Nach dem Eigentümerwechsel bekam Belius 2016 den Auftrag, ein neues Mischkonzept für gewerbliche Nutzungen mit Schwerpunkt Kreativwirtschaft, Kultur, neue Arbeitsformen, Innovationsmanagement und 'Hospitality' (Essen, Trinken, Unterbringung) zu erarbeiten. Die Konzeptphase findet in Abstimmung mit der Nachbarschaft sowie den Verantwortlichen in Politik und Verwaltung statt.

KATEGORIE

Raumstrategien: Konzeption, Projektentwicklung

ZEITRAUM

2016 – heute

AUFTRAGGEBER

BUWOG Group

STAKEHOLDER

Eigentümer, Nutzer, Nachbarschaft, Verwaltung

Quelle: 'Belius Konzeptberater', Auszug

Bestandsgewerbe, Arbeitsplätze und Zukunftswert innerstädtischer Arbeitsorte

Der Gewerbestandort Kiehlufer 75 - 95 wird gehalten von Eigentümer*innen und Pächtern, die ihm biographisch verbunden sind, und für nachhaltige Entwicklung und soziale Verträglichkeit im Kiez engagiert sind, Hieran sind viele Arbeitsplätze geknüpft:

75 - 79 Nahkauf (27 Arbeitsplätze), Gastronomie (ca. 10 Arbeitsplätze) + Wohnen und Gewerbe im OG

81 - 83 Abex Stadtmöbel und Metallverarbeitung (ca. 50 Arbeitsplätze)

85 - 89 Bahtiyar fleischverarbeitender Betrieb (ca. 40 Arbeitsplätze)

91 - 95 Kreativstudios (ca. 20 Arbeitsplätze, Erweiterung geplant).

weiterhin Arbeitsplätze im Zusammenhang mit Verwaltung und Gebäudemanagement.

Von 2011 bei meinem Grundstückskauf mit Bauvoranfrage, und bis vor wenigen Jahren wurde wie geschildert vom Bezirksamt Neukölln noch betont, daß innerstädtische Gewerbegebiete wie unseres unbedingt schützenswert seien. In unserer Umgebung sind seitdem viele Handwerksbetriebe, Unternehmen, Läden, eine Apotheke und Selbständige verdrängt worden, u.a. auf dem Betriebshof Elsenstr. 52. Zuletzt schloss nach kurzer Zeit das Betahaus-Coworking in den ehem. 'Geyer-Werken', aufgrund von pandemiebedingten Wirtschaftseinbrüchen, doch sicher auch wegen der hohen Mieten aufgrund kurzfristigem Doppelverkauf des Gebäudes -also Grundstücksspekulation. Der Mangel an Handwerk, Produktionsstandorten und erschwinglichen Büro- und Ladenflächen wirkt sich stark belastend aus für Anwohnende und Betriebe in der Innenstadt.

Die planungsbegründende Annahme des Bezirksamtes Neukölln, daß innerstädtische Gewerbeflächen wie unsere wenig Entwicklungspotenzial zeigten, kann ich daher nicht nachvollziehen. Sie steht auch im direkten Widerspruch zur ausgerufenen 'Berlin-Strategie 2030', Update 2018 S. 6 "*Industrie- und Gewerbestandorte aktivieren und stärken, Standorte für Kreative und Künstler sichern*"; die Stadt setze auf "*ein diversifizierendes Flächenangebot und gemischte Strukturen*", wichtig sei ein "*konsequenter Schutz vor konkurrierenden, ökonomisch stärkeren Nutzungen*". (s. Anlage)

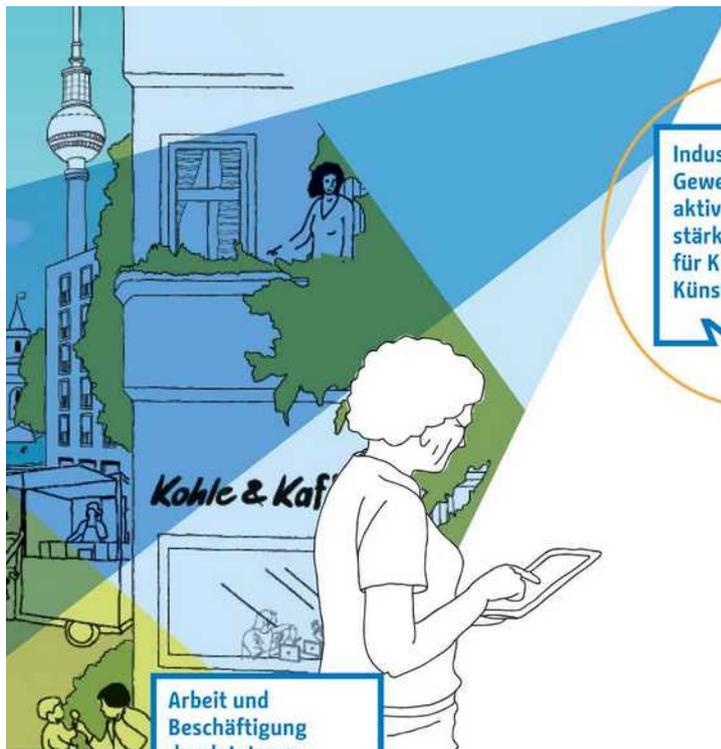
Hier wäre zB auch ein zukünftiger Wissenschafts- oder Forschungsstandort gut vorstellbar! Auch ein solcher bedarf im Übrigen der städtebaulichen Vermittlung gegenüber Wohnblöcken. Die durch stadtplanerische Intervention erzeugten Flächenkonkurrenzen sollten folglich in jedem Fall durch die vorgetragene bauliche Abstufung von der ungefähr halbierten Gebäudehöhe gepuffert werden. Vieles in Berlin wurde zu kurzfristig eingeschätzt, oder ohne Kontext bewertet, seien es die fatalen Verkäufe der Wohnungsbaugesellschaften, oder die Genemigung unzähliger flächenschluckender Supermärkte mit riesigen Parkplatzflächen, auch hier im nahen Umfeld. Des Weiteren sollte die Formulierung von 'Masterplänen' Aufgabe der Stadt bleiben -von Investoren kann eine notwendige Ausrichtung auf das Allgemeinwohl naturgemäß nicht erwartet werden.

Referenzen_

BauGB § 1 Abs. 6 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

8. die Belange a) **der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, (...)** c) **der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen**

*"DYNAMISCHE WIRTSCHAFT, EFFIZIENTER WIRTSCHAFTSVERKEHR **Berlin ist auch in Zukunft Standort für Produktion und Gewerbe, für Innovation und Industrie, für Handel und Forschung.** Die Berliner Unternehmenslandschaft ist vielseitig, sie reicht vom international agierenden Großbetrieb über das lokale Traditionsunternehmen bis hin zu Start-ups und Freiberufler*innen. Ihnen allen gemein ist ein hohes Maß an Vernetzung und Interaktion sowie ein Interesse an den Entwicklungen an ihrem Standort und in ihrer Stadt. So ist es nicht allein anspruchsvollen umweltseitigen Anforderungen sowie Kostensteigerungen bei Energiepreisen zu verdanken, dass Liefer- und Versorgungsketten im Berlin der Zukunft unter maßgeblichem Engagement der Unternehmen neu organisiert werden konnten. **Neuansiedlungen von Betrieben berücksichtigen bei ihrer Standortentscheidung verkehrliche Wirkungen, sowohl hinsichtlich zu transportierender Güter als auch in Bezug auf Berufsverkehr und Personenwirtschaftsverkehr.**" (STADTENTWICKLUNGSPLAN MOBILITÄT UND VERKEHR BERLIN 2030 Stand: März 2021, S. 13)*



Arbeit und Beschäftigung durch Integrationskultur ermöglichen

Die Teilnahme am Arbeitsleben ist eine zentrale Voraussetzung für erfolgreiche Integration. Eine frühestmögliche Eingliederung in den Arbeitsmarkt ist wichtig. Unternehmen werden dabei unterstützt, die Integration und interkulturelle Öffnung zu gestalten. Auf die spezifischen Bedürfnisse der Menschen wird mit unterschiedlichen Maßnahmen zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt, für Coaching- und Beratungsangebote zur Unternehmensgründung sowie für Sprach- und Qualifikationsprogramme reagiert. Angebote für die zügige Vermittlung in die Erwerbsarbeit und die Integration von jugendlichen Geflüchteten werden mit Priorität realisiert. Ein wichtiges öffentliches Vorhaben ist die Einrichtung eines Willkommenszentrums. Das Willkommenszentrum soll bestehende Strukturen, insbesondere in den Bezirken, nutzen, diese strategisch bündeln und als Anlaufstelle für alle Neuzuwandernden dienen.

Diversifizierte Wirtschaftsstruktur stärken, integrierte Büro- und Dienstleistungsquartiere entwickeln

Um Standortanforderungen unterschiedlicher Unternehmenstypen im Dienstleistungssektor gerecht zu werden, setzt die Stadt auf ein diversifiziertes Flächenangebot und gemischte Strukturen: Für überregionale Dienstleistungen sind insbesondere Flächen in der inneren Stadt, in hoch erschlossenen Lagen, entlang der Achse zum Flughafen BER sowie im Umfeld von Hochschulstandorten attraktiv. Lokal orientierte Dienstleistungen finden räumlich verteilt – auch außerhalb der inneren Stadt – Angebote. Die berlin-typischen Bestände der Gründerzeit dienen in besonderer Weise zur Positionierung des Standortes. In bestimmten Bereichen der Stadt, etwa in Hauptzentren oder im Umfeld von Halte- und Knotenpunkten des öffentlichen Nahverkehrs kommen höhere Gebäude in Frage – als Büro- und Wohnhochhäuser.

Industrie- und Gewerbestandorte aktivieren und stärken, Standorte für Kreative und Künstler sichern

Bestandsunternehmen, Neuansiedlungen und Start-ups in Industrie und Gewerbe profitieren davon, dass sie bezahlbare Flächen nutzen können. Dazu ist für strategisch definierte Flächenkulissen in einer stadträumlich ausgewogenen Struktur ein konsequenter Schutz vor konkurrierenden, ökonomisch stärkeren Nutzungen erforderlich. Über definierte Standortprofile und einen strukturpolitischen Fördermitteleinsatz kann die Wettbewerbsfähigkeit gewerblicher Standorte gestärkt werden. Um Berlin als Kunst-, Kreativ- und Kulturmetropole zu sichern und zu stärken, sind kostengünstige Ateliers, Probe-, Produktions- und Experimentierräume auch in konzeptionellen Planungen für neue Standorte relevant.

Chancen neuer Produktions- und Arbeitsformen nutzen

Berlin nutzt systematisch digitale Informations- und Kommunikationstechnologien sowie ressourcenschonende Technologien, um den Weg zu einer postfossilen, re-industrialisierten Gesellschaft zu gehen und die Chancen der Digitalisierung für eine zukunftsfähige wirtschaftliche Entwicklung zu nutzen. Es gilt, aus den Impulsen von Entwicklungen wie Smart City und Digitalisierung auch einen sozialen Nutzen, etwa im Hinblick auf zivilgesellschaftliches Engagement und soziale Innovationen zu schaffen. Neue Formen des Arbeitens und der Produktion wie Industrie 4.0 können zur diversifizierten wirtschaftlichen Entwicklung Berlins beitragen.

Städtebauliche Vermittlung mit Gewerbegebiet im Bestand, Konfliktminimierung_

Kreativstudios Kiehlufer 95 - 95, Stufenentwicklungsplan

Das Unternehmen 'Kreativstudios' hat Initiatorin Vera C Ritter gemeinwohlorientiert und langfristig angelegt, geplant sind Erweiterungen mit Verstetigung als eine gemeinnützige Stiftung. Das Betriebskonzept, siehe meine entsprechende Bau-Voranfrage (Valentien, Dezember 2011 [s. Anlage](#)) war schon im Vorfeld des Grundstückserwerbs Kiehlufer 91-95 eng ausgerichtet auf die zuvor geltenden Bauvorschriften im Block. Sie begründeten meine Entscheidung zum Grundstückskauf und Ansiedelung. So galt eine maximale Bauhöhe von 4 Geschossen, es war als 'Beschränktes Arbeitsgebiet für ruhiges Gewerbe' ausgewiesen.

Von 2011 bis 2014 betonten Herr Machtemes und Kollegen von der Bauberatung des Bezirksamts Neukölln immer wieder die Schutzwürdigkeit innerstädtischer Gewerbegebiete, meine Planungen im in Frage stehenden Block 8-73 mussten daher strengen Auflagen genügen. Um dieses Gebiet vor heranrückender Wohnbebauung zu schützen waren zB. nur Dienstwohnungen zugelassen. Mein Konzept basierte auch auf dem natürlichen Umgebungsbezug zur bisher ortsüblichen 1 bis 3- geschossigen Bebauung mit Markt, Betriebshallen und Dienstgebäuden entlang Kiehlufer 75 - 95.

Dann wurde der Flächennutzungsplan, ich meine ohne Kenntnis und Beteiligung der -immerhin direkt davon betroffenen- Gewerbetreibenden und Eigentümer am Kiehlufer 75 - 95, geändert (öffentliche Auslegung 28.05. - 29.06.2018). Somit wurden leider die Belange des Bestandsgebietes nicht aktiv einbezogen in die damalige Abwägung.

Zur baulichen Vermittlung bedarf u.a. unsere Betriebsanlage eines Höhenlimits des Buwog-Seitenflügels entlang unserer Grundstücksgrenze auf maximal 13 m Höhe. Hier soll sich der geplante Seitenflügel im Gebiet M1 mit 41 m entlang des überwiegenden Teils unserer Grundstücksgrenze ziehen. Dieser trifft direkt auf die von uns geplanten Atelier-Gebäude. Wir brauchen daher diese bauliche Höhenvermittlung, die auch eine langfristige Konfliktminimierung zu den Bestandsgebieten am Kiehlufer insgesamt gewährleisten hilft. Von allen sind wir hier weitaus am meisten von Baumaßnahme und folgenden Nutzungskonflikten betroffen.

Wir würden ansonsten nunmer wie ein Hüttendorf, oder Elendsviertel zu Füßen der Eigentumswohnungen liegen, unsere Arbeitsflächen schienen in einer 'Präsentierteller-Situation' zum Vorgarten für Besserverdiener degradiert. Das wird noch verstärkt, da entsprechend verlautbarten Plänen des Investors eine substantielle Zahl Terrassen bzw. Balkone in südöstlicher Richtung, also auf unsere Gewerbeflächen, ausgerichtet sind - hier würde Arbeit direkt mit Erholungsanspruch kollidieren.

Kulturelles Leben und Kreative Praxis in Neukölln schützen und pflegen

"Lebendige Kieze" versteht Neukölln's Tourismuskonzept (2019) als zentralen Faktor für seine Attraktivität, und belobt als Schlüsselzenario seiner "Vision 2030" die "**Erlebniswelt Urbanes Leben: Eröffnet den Gästen Einblicke in die vielfältige und kreative Szene des Bezirks. Die spannende Mischung aus Kunst und Kultur abseits des Mainstreams, aus ungewöhnlichen Lokalitäten sowie lokalen Produzent*innen und einzigartigen Events, schafft ein großstädtisches Erlebnis, das es in dieser Form an kaum einem anderen Ort gibt.**"

Das klingt heute in der Coronakrise fast schon nostalgisch -beobachtet die Wirtschaftsförderung die Lage der Kreativen in Neukölln? So gibt es traditionell fast keine Fördermittel, und "nein, verfügbare Flächen haben wir auch nicht", wie uns Herr Clemens Mücke von der Wirtschaftsförderung hilflos kundtat. Und das nun auch noch vor dem Hintergrund der besonderen Härten der Coronakrise für die Branche. Wir haben auch kein

Zentrum für Kunst und Kultur – obwohl dies ein Kernziel für den Bezirk sein müßte, ausgehend von der gesellschaftlichen, und sehr wohl auch wirtschaftlichen Relevanz. All das wird privatem Engagement überlassen (zb. ehem. Kindl-Brauerei). Der Bezirk ist daher aufgerufen, die angekündigte "durchmischte kreative Nutzung" auf dem Baugrundstück einzufordern, und in unserem Block '8-73' fortan eine authentische Mischungsnutzung 'Urbanes Gebiet' in der gemeint ausgewogenen Form zu sichern und zu schützen – speziell vor Flächenkonkurrenzen durch kapitalwirtschaftliche Mächte, und durch die Vermeidung von drohenden Belagerungsszenarien in Bauart und Volumen.

Orte künstlerischer und kreativer Praxis erfüllen eine wichtige gesellschaftliche Funktion. Bei uns in den berlinStudios haben zB schon gearbeitet: Filmkollektiv-Startup, Landschaftsarchitektinnen, Media Content Creator für Lifestyle und Elektromobilität, Theatermacher*innen, Virtual Reality artperformers, Web Designer für kulturelle Einrichtungen, TV- und Fotoproduktionen (Location), Filmproducerin, Designer, Medienwissenschaftler, Kuratorin Digitalmedien-Festival, Schauspiel- und Musikeragenten, Kultur- und Musikpromoter, Musikfestival-Organisatoren, Webdeveloper, Künstler*innen, Kunstaktivisten, Filmmusik-Composer, Programmierer mit Schnittstelle zur Kunst, Interior Stylistinnen, Medienagentur Kultur & Soziales.

Sie können nicht parallel zu ihren herausragenden Beiträgen der Wertschöpfung mit Wohnwirtschaft und Immobilienkonzernen konkurrieren – die Dynamiken von Kapitalinvestment ("Betongold") im Kiez treffen sie umgekehrt besonders hart. *"In Folge der Finanzkrise begann der Run auf Berliner Immobilien und der steile Anstieg der Boden- und Mietpreise. Allein zwischen 2004 und 2012 gingen der Stadt nach Aussage des Atelierbeauftragten des bbk Berlin 700 Ateliers verloren"*. (Kein Raum für neue Ideen? Zur Situation junger Künstler/innen und Designer/innen in Berlin. Diskussionsveranstaltung der Mart Stam Gesellschaft, berlinStudios 06.2018)

Wenig erstaunlich sind viele Galerien, Atelierhäuser, Studios, Modemanufakturen, Läden, Clubs, Musikbühnen und andere Orte international geprägter, experimenteller Lebenspraxis, die Nord-Neukölln's Renaissance in den Nuller Jahren gestartet hatten, mittlerweile verdrängt. Wir haben es im Reuterkiez hautnah erlebt. Das ist der zentrale Grund unseres nachhaltigen Stiftungskonzeptes der Kreativstudios am Kiehlufer 91 - 95! Wir brauchen aber Unterstützung.

"Substantiell hat die Förderung von Kulturellem nicht weniger eine Pflichtaufgabe des öffentlichen Haushaltes zu sein als zum Beispiel der Straßenbau, die öffentliche Sicherheit oder die Finanzierung der Gehälter im öffentlichen Dienst. (...) Denn Kultur ist kein Luxus, den wir uns leisten oder nach Belieben streichen können, sondern der geistige Boden, der unsere innere Überlebensfähigkeit sichert."
Richard von Weizsäcker

Herr Andreas Göres teilte mir nun am 14.12.21 den Stand mit, daß keine überkragenden Balkone auf das Betriebsgelände Kiehlufer 91 - 95 vorgesehen seien. Auch die Anzahl muß beschränkt sein, folgend der BauNVO § 15 Abs. 1, derentsprechend bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie *"nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen"*. Ein Gebäudeflügel, der auf das Nebengrundstück blickt, darf nicht gestaltet sein wie eine Fassade, die auf den gemeinsamen öffentlichen Stadtraum blickt.

Weiterhin wurde die Abstufung des Riegels entlang der Grundstücksgrenze Kiehlufer 91-95 seit dem Präsentationsstand von 08-2019 in einem Teilbereich wieder aufgestockt auf die höchste Gebäudehöhe. Die Gebäudeabstufung sollte aber wie zuvor entworfen vollständig bleiben, weil sie sonst ihren Zweck einbüßt. (s. [Anlage](#))

Referenzen_

BauNVO § 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

Abs. 1, Satz 2 Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie **nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen**. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder **wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden**.

§ 1 BauGB Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

Abs. 2 Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). (...)

Abs. 6 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und **die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,**
3. **die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen,** unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die **Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,**
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die **Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (...)**

BauNVO § 16

Abs. 5 Im Bebauungsplan kann das Maß der baulichen Nutzung für Teile des Baugebiets, für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile und für Teile baulicher Anlagen **unterschiedlich festgesetzt werden**; die Festsetzungen können oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche getroffen werden.

"Auch aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung gibt es Handlungsbedarf, um für Ateliers und andere Betriebe aus der Kunstproduktion preiswerte Räume an geeigneten Orten zu finden. Die Kunstproduktion ist untrennbar mit dem Ruf der Kunst- und Kulturmétropole Berlin verbunden und leistet bedeutende Beiträge zur Wertschöpfung sowie zur urbanen Quartiersentwicklung. (...) Im Rahmen der Aktualisierung des StEP wurde die Standortstruktur der Kunstproduktion analysiert und ein Verdrängungspotenzial durch steigende Mieten, Planungskonflikte und Nutzungskonkurrenzen festgestellt. „Sollen weiterhin Entwicklungsräume für die Kunstproduktion auch in der inneren Stadt erhalten bleiben, bedarf es zukünftig einer deutlich stärkeren Steuerung des Immobilien- und Flächenmarktes (...)" Weissbuch II Atelierförderung Hrsg. Kulturnetzwerk des bbk Berlin, 2021

KONZEPT Visiting Creative Studios:

Bebaute Fläche (GRZ bei 0,3):
1.232,00 qm BGF

Geschossflächenzahl bei 2 Vollgeschossen (GFZ):
2.464,00 qm BGF

Anteil Arbeiten:
1.624,67 qm BGF

Anteil Dienstwohnungen:
821,33 qm BGF

Grundstück 91:	76 x 53
Grundstücksfläche:	4.112 qm (4029 qm)
Geschosszahl (GFZ):	4
Bebaubare Fläche (GRZ):	0,3
bei beschränktem Arbeitsgebiet:	0,5
Geschossflächenzahl (GFZ):	1,2
Baumassenzahl (BMZ):	4,8
Bebaubare Fläche (GRZ bei 0,3):	1.233,60 qm
Bebaubare Fläche (GRZ bei 0,5):	2.056,00 qm
Geschossflächenzahl (GFZ):	4.854,40 qm
Baumassenzahl (BMZ):	19.797,60 cbm

Stauben: Vera C Ritter
Pflügerstraße 21a
12047 Berlin

Situation:
Film- und Kreativstudio mit
dazugehörigen Dienst-
wohnungen für ansässige
und gastierende Künstler

Legende:
Grundstück
Neubau
Anzahl Vollgeschosse

Architekt/Berater:
Lika Valentien
www.likavalentien.de
Wiesestraße 12
10829 Berlin
T: 030-31507305
F: 030-31507305
post@likavalentien.de
www.likavalentien.de

Projekt: Atelier Kiehlufer 91

Planart: Entwurf

**Plan-
artik:** Lageplan

**Projekt-
numm:** 0910

**Plan-
numm:** 01

Projekthohe:
Planungsrechtlicher
Bescheid

Maststab: 1:500
Skizze: 297 x 420
zueh: cur/af
Datum: 08.12.2011

Eingereichtes Konzept für Antrag Vorbescheid nach §74 BauO Bln vor Grundstückskauf V C Ritter, 8.12.2011 AW Bezirksamt 16.12.2011 mit OK

Lokale Infrastruktur, Begegnungsorte im Demographischen Wandel

In der Flächennutzungsplan-Änderung Harzer Straße / Eisenstraße 07/17 heißt es: *"Ein Bedarf an zusätzlicher Infrastruktur muss auf den nachfolgenden Planungsebenen ermittelt und ggf. durch erforderliche Maßnahmen bewältigt werden."* Dem vorangestellt soll nach dem Mobilitätsgesetz sowieso der Fußverkehr künftig 30 Prozent in Berlin ausmachen, Verkehrswege sollen minimiert werden. *"Der Anteil des Umweltverbundes ist bis 2025 auf 75 % zu steigern, und auf 82 Prozent im Jahr 2030"*. Die Mobilitätswende bedeutet, daß lokales Leben zurückkehren kann in die zuvor als Raumressourcen unterschätzten, verkehrsbelasteten Straßenräume. Es braucht dafür lokale Anreize, infrastrukturell wie verkehrstechnisch!

Hier ist der ansonsten hochverdichtete Stadtraum bisher für Menschen vorwiegend öde. Der KfZ-Verkehr in der '30'-Zone Harzer Straße müßte zuverlässig gedrosselt werden, siehe dazu auch unsere Unterschriften-Aktion von 2018. Was auch mit so einfachen, aber dekorativen Gestaltungsmitteln wie Blumenkübeln geschehen könnte, mit Parklets und abgesetzten Parkbuchten, und mit Radwegen. Stadtbau muß ja nicht immer teuer, oder langwierig sein. So kann verlorene Aufenthaltsqualität zurückzugewonnen werden, Sicherheit insbesondere für Senioren, Kinder und Jugendliche, und eine überfällige Umverteilung von Raum nach Maßstäben von Flächengerechtigkeit erreicht werden.

Infrastrukturell ist unser Kiez gegenwärtig einfach total unterversorgt, bedingt durch die Vergangenheit als Mauergrenzgebiet, und auch die prägenden, weitläufigen Gewerbegebiets-Anteile. Die in der Begründung herangezogene Karl-Marx-Straße ist unrealistisch weit weg für fußläufige Erledigungen -nicht nur für die vielen Senioren hier, Familien und Berufstätige mit knapper Zeit. Lokale Infrastruktur ist zudem mehr als der örtliche Supermarkt, sie ist auch soziales Netzwerk. Und Pandemie-Situationen, so müssen wir -sogar gegenwärtig schon- erwarten, werden sich dramatisch wiederholen, wir brauchen also das Konzept 'Resiliente Stadt' mit dezentralen Strukturen.

Bei diesem Bauvorhaben drängt sich daher auf, kleine und flexible Gewerberäume in "aktiven Erdgeschoss" zu integrieren entlang der ca. 140 m Stadtraum der Harzer- und Brockenstraße für Angebote wie: Arzt, Physiotherapie, Steuerberatung, Medienbüro, Buchladen, Beratungsstelle, Kultur-Raum, Bio-Laden, Café, Seniorentreff, Möbeltischlerei, Schülerladen, Apotheke, Kinderkleidung und andere Kleingeschäfte. So bitten wir das Stadtentwicklungsamt festzuschreiben mittels der Baunutzungsverordnung § 6a Urbane Gebiete, Abs. 1 und 4, sowie dort auch § 15 Abs. 1 Satz 2.

Als Begegnungs- und Interaktionsorte der sozial zunehmend disparaten Bevölkerung tragen sie zum gesellschaftlichen Miteinander bei, und verhelfen dem Stadtraum zu Lebendigkeit und einer persönlicheren Atmosphäre, genau entsprechend der Ziele des Quartiersmanagement 'Harzer Kiez' seit 2021. So lassen sich auch soziale Entkoppelungseffekte abfangen, die in Zusammenspiel mit der monolithisch-monotonen Fassade insbesondere das Eckgebäude Harzer/Brockenstr. ansonsten als bezuglose Art 'Gated Community' absondern würde.

"Es ist tatsächlich noch gar nicht so lange her, dass Architekten die ansprechende Gestaltung von Gebäuden auf Erdgeschosshöhe als vordringliche Aufgabe sahen und diese zum öffentlichen Raum hin kleinteilig detailliert entwarfen. Der Gang durch die Stadt war daher ein intensives, facettenreiches sinnliches Erlebnis. Die Moderne verfolgte andere Ideale. (...) Die in Jahrzehnten bei zahlreichen Stadtplanungsprojekten gewonnenen Erfahrungen unterstreichen, wie notwendig es ist, bei jedem Projekt erst das Leben, dann den Stadtraum, und zuletzt die Bauten zu berücksichtigen. In bestehenden Städten hat sich gezeigt, dass das Stadtleben sichtbar sein und bei der Planung Vorrang haben muß, wenn diese für Menschen attraktiv gestaltet sein sollen. Die Reihenfolge dieser Kriterien könnte ein Generalkonzept für jedes städtebauliche Projekt im 21. Jahrhundert bilden." (Gehl: Städte für Menschen Berlin 2015)

Referenzen_

*"Der demografische Wandel verleiht der Aufgabe, in der ganzen Stadt Erholungsmöglichkeiten auf kurzen Wegen erreichbar zu machen, weiteren Nachdruck. Mit steigendem Alter nimmt die Mobilität ab; **Orte des täglichen Lebens müssen auf kurzem Wege erreichbar sein**. Erfahrungswerte zeigen, welche Distanzen die Menschen maximal zu Fuß zurücklegen. Diese Werte sind durch Untersuchungen auch wissenschaftlich bestätigt. Sie besagen: 15 Minuten Fußweg vom Wohnort zu einer Grün- oder Freifläche ist die weiteste Entfernung, die Menschen noch regelmäßig auf sich nehmen. **Von diesem Höchstwert von 15 Minuten ist in Berlin umso mehr auszugehen, als im Jahr 2020 rund 40 Prozent mehr Menschen im Rentenalter in der Stadt leben werden als noch 1999.**"* LaPro Landschaftsschutzprogramm Artenschutzprogramm SenVerw 2016, S.87

BauGB § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

Abs. 6 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (...)

§ 9 Inhalt des Bebauungsplans

26. (2a) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, **auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung** und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden. (...)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) § 6a Urbane Gebiete

(1) **Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen**, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. (...)

(4) Für urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden

1. im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist,

(...) 4. ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauNVO

§ 6a Urbane Gebiete (4) Abs 1: Für urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden

1. im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist

§ 6a Urbane Gebiete (4) Abs 4: ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine im Bebauungsplan bestimmte Größe der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden ist.

"Damit Stadtplaner die menschliche Dimension wieder in die Stadt zurückholen können Städte für Menschen. Gehl London 2010

Fläche mit besonders ungünstiger thermischer Situation

In der 'Planungshinweiskarte Stadtklima' sticht unser Block 8-73 in der Umgebung heraus mit seinen besonderen stadtklimatischen Mißständen, was uns sehr beunruhigt -" *es besteht prioritärer Handlungsbedarf aufgrund eines besonders hohen Belastungsniveaus*" (Hinweis auch in der FNP-Änderung 07/17 Harzer Str. / Eisenstraße). Wir liegen hier laut o.g. Karte auch für "Atmungssystemerkrankungen" für Senioren in einem " *signifikanten Cluster mit erhöhtem Risiko während den Sommermonaten 2000-2009*".

Im weiterführenden Kontext: "Andreas Friedrich vom Deutschen Wetterdienst: ' *Ein typischer Sommer 2050 in Deutschland ist von Dürreperioden mit über 40 Grad Celsius geprägt, unterbrochen von sintflutartigen Regenfällen.*' " (Katastrophen-Sommer 2021 Rekord-Regen, Milliarden Schäden, Todesopfer: Ist das jetzt der Klimawandel? Focus Online 18.7.21) Welche Maßnahmen, die ja entsprechend umfassend sein müssen, sollen daher im Kontext des B-Plan-Verfahrens 8-73a festgelegt werden?

Empfohlen wird im StEP Klima KONKRET (2016) insgesamt " *etwa die Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten und die Förderung großer und kleiner Kaltluftschneisen.*" (S. 27) Bei der gegenwärtigen Planung würde ein als grossräumiger, 40 Meter in die Grundstückstiefe gefalteter Seitenriegel Probleme entlang unserer Grundstücksgrenze weiter verschärfend auftürmen. Ohne Reduktion zur schon erläuterten, besseren baulichen Vermittlung ist dieser Riegel mit über 20 Metern viel zu hoch, und würde weitläufig die kühlende Luftaustauschdynamik im Umgebungsbezug und angrenzenden Kaltgebieten blockieren.

In den Sommerperioden, die künftig forwährend heißer und ausgedehnter erwartet werden müssen, wäre aufgrund der starken Sonneneinstrahlung auf den südöstlich ausgerichteten Bau mit einem unzumutbar massiven Wärme-Abstrahlungseffekt auf unsere Betriebsstätte zu rechnen.

Grundwasser, Fließströme im Urstromtal

" *Der Grundwasserstand befindet sich überwiegend ca. 3 – 4 Meter unter Flur*" heißt es in der Begründung, S. 120. (' *4 Allgemein verständliche Zusammenfassung -wesentliche Planinhalte*') In den Befunden meines Voruntersuchungs-Gutachtens (Rott, 08.2011, vorliegend beim Umweltamt) wurden die Wasserstände auf dem angrenzenden Kiehlufer 91 - 95 an 4 Meßpunkten dagegen mit 2,80, 2,85 und 2,90 m angegeben, bei nahezu gleichen Geländehöhen wie dem geplanten Baufeld. Es wurde damals auch eine Torflinse ab ca. 2,50 m Tiefe festgestellt auf dem Rückteil meines Grundstücks. Unser Block steht auf einer ca. 2,30 - 2,80 mächtigen Aufschüttungsfläche, die mit dem Kanalbau 1906 entstand. Wir befinden uns hier im Urstromtal, mit besonderem Fließbezug zum Neuköllner Schifffahrtskanal am Kiehlufer. Die Grundwassersituation muß daher genau untersucht werden in Bezug auf Beeinträchtigungen der anzutreffenden bodennahen Wasserströme durch Baumaßnahmen, speziell der geplanten Tiefgarage, und auch auf dauerhafte Beeinträchtigungen der hydrologischen Situation auf die umgebenden Flächen.

Referenzen_

"Erweiterung der sozialen Infrastruktur (FLNPI 7/17 Abwägung, Punkt 37414-4)"

Luftreinhaltung

Zitat Flächennutzungsplan-Änderung Harzer Straße / Eisenstraße 07/17: " *Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Vorranggebiet für Luftreinhaltung dargestellt; die Emissionen aus Verkehr, Hausbrand und Industrie sind hier zu begrenzen. Die Planungshinweiskarte Stadtklima weist eine ungünstige thermische Situation für den Änderungsbereich aus. Im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene sind geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz sowie zur Luftreinhaltung zu prüfen und festzulegen.* *" * vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB (keine gesonderte Umweltprüfung/ kein Umweltbericht)

Gesunde Lebensverhältnisse gewährleisten, Mobilitätswende

Der Bedarf an Freiflächen mit wohnungsnahen Grün- und Erholungsanlagen ist nicht verhandelbar. Menschen brauchen für ihre seelische und körperliche Gesundheit mehr als ein Dach über dem Kopf, und die Folgen von Unterversorgung sind für die Gesellschaft in jedem Fall einschneidend (Arbeitsausfälle, Stress, psychische Erkrankungen und Burnout, Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Muskel-Skelett-Erkrankungen, Übergewicht). Besonders leiden Kinder und Jugendliche mit ihrem durch die Umstände bedingten geringen Bewegungsradius – sie haben bei uns viel zu wenige Freizeitflächen. Laut einer WHO-Studie waren in Deutschland 79,7 Prozent der Jungen und sogar 87,9 Prozent der Mädchen 2016 körperlich nicht aktiv genug (und man sieht es). (WHO-Studie: Jugendliche bewegen sich zu wenig. ZDF Heute 22.11.2019) Kinder und Jugendliche sind zudem die besonderen Verlierer der Pandemiekrise, die nach Schätzungen noch bis 2024 anhalten könnte.

"Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (...) ist mit Freiflächen stark unterversorgt und liegt nach den Karten zur Klimagerechtigkeit in einem sozial und klimatisch mehrfachbelasteten Gebiet" mahnt das Bezirksamt Treptow-Köpenick (Begründung S.182), und daß die Situation sich auch nicht löst durch Heranziehen von Grünflächen in der Umgebung (Treptower Park, Trusepark, Wildenbruchplatz), da diese ihrerseits in unterversorgten Gebieten liegen. Ungeachtet der gegenwärtigen Situation fehlten bei den angenommenen rund 452 Zuzüglern noch 3164 m² Frei- und Erholungsflächen mehr. Wir appellieren an das Bezirksamt, Unterversorgung nicht als Status Quo zu dulden.

"Chronischer sozialer Stress kommt in der Stadt häufig vor. Sozialer Stress ergibt sich zum Beispiel aus dem Gefühl unkontrollierbarer Dichte oder auch aus dem Gefühl nicht überwindbarer Isolation" so Psychater und Stressforscher Dr. Mazda Adli. *"Wir müssen also handeln: Berlin braucht ein umfassendes Konzept für seelische Gesundheit. Unser Berlin von morgen braucht eine Urbane Mental Health Strategie. Stadtplanung und Stadtpolitik müssen mit sozialen und gestalterischen Maßnahmen die soziale Stressbelastung für den Einzelnen verringern und gleichzeitig den Zugang zu den Vorteilen der Stadt gerecht verteilen.*

Dafür brauchen wir in erster Linie mehr öffentliche Räume, wo man sich gerne trifft. Sie sind wie Medizin gegen soziale Isolation, einem der wesentlichen seelischen Krankmacher in der Stadt. Solche öffentlichen Räume sind nicht nur Innenstadtplätze und Parks, sondern auch Bürgersteige, die breit genug sein müssen, um echte Verweilzonen zu sein. Es sind aber auch unkonventionell genutzte Flächen wie Baubrachen, wo Kinder Flohmärkte veranstalten und die offen sind für Mittagspausen oder ein Schwätzchen mit Nachbarn. Von Grünflächen wissen wir sogar, dass sie die Stressspitzen im Gehirn abmildern und unser psychisches Wohlbefinden stabilisieren. Wichtige Begegnungsräume sind natürlich und vor allem auch Kulturorte" (75 Visionen für Berlin, Folge 22 "Bauen wir uns Fluchtwege aus dem Stress (...) Weitsichtige Stadtplanung könnte dieses Risiko begrenzen", Der Tagesspiegel 11.12.20)

Die Notstandssituation bedarf neuer Ansätze, wie der viel diskutierten Flächengerechtigkeitsmaßnahmen im Straßenraum im Zuge der Mobilitätswende. Bei der Harzer Straße wäre aufgrund ihrer großzügigen Breite vieles nicht nur möglich, sondern sogar förderlich, um die eigentliche 30-Zone endlich gegen Raserei zu schützen. Bewegungsspielraum kann hier sofort, und im Einstieg verlockend preisgünstig mit Pinsel, Farbe und Blumenkübeln aktiviert werden, und sukzessive ausgebaut: durch erlebnisvolle Parklet-Buchten mit Sitzgruppen und Gräser-Landschaften, vorgelagerte Cafés über sonntägliche Spielstraßen, etc etc, man kommt ins Träumen... (s. zB 'Designing Streets for Kids', Global Designing Cities Initiative)

Neukölln kann sich nicht in mühseligem und unbezahlbarem Klotzen (s. Weserstraße) umbauen, für die Mobilitätswende im Klimanotstand muß es schnell das Kleckern wiedererlernen. Beiträge zu Straßenraum-Verbesserungen müssen für Immobilieninvestoren an die Schaffung von Wohnungsbau gekoppelt werden, weil Gewinne ansonsten einmal wieder privatisiert, die Folgekosten aber wiederum sozialisiert werden.

Referenzen_

Vergl. DAK-Psychoreport 2020: „Psychische Erkrankungen sind nicht nur eine große Belastung für die Betroffenen, sie stellen unsere ganze Gesellschaft vor enorme Herausforderungen“; kommentiert DAK- Vorstandschef Andreas Storm die Ergebnisse. (...) Seit 2000 hat sich ihre Anzahl bezogen auf 100 Versicherte vervierfacht.“ Pressemeldung DAK, Hamburg 15.9.20

Vergl. Flächennutzungsplan-Änderung Harzer Straße / Elsenstraße 07/17: "Im Landschafts- und Artenschutzprogramm (2016) wird die Fläche als Innenstadtbereich eingestuft. Für den Siedlungsraum werden verschiedene Anforderungen und Planungshinweise formuliert, wie u. a. Erhalt und Schaffung von hochwertig gestalteten Freiflächen und Beseitigung unnötiger Bodenversiegelung zur Entwässerung und Verbesserung der thermischen Situation. Die Erhöhung des Grünanteils in Straßenräumen und Höfen, an Fassaden und auf Dächern ist anzustreben, ebenso eine Verbesserung der bioklimatischen Situation und Durchlüftung. Die möglichen Umweltauswirkungen der FNP-Änderung betreffen voraussichtlich insbesondere die Schutzgüter Boden, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch und seine Gesundheit. (...)"

"Mit zusätzlichem Wohnraum, wachsenden Einwohnerzahlen, mehr Kindern wächst auch der Bedarf an vielfältigen wohnungsnahen Grünflächen und Grünverbindungen, attraktiven Plätzen, ruhigen Orten." LaPro Programmplan Naturhaushalt und Umweltschutz, SenVerw Umwelt, Verkehr, Klimaschutz 2017

(1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (...) ist mit Freiflächen stark unterversorgt und liegt nach den Karten zur Klimagerechtigkeit in einem sozial und klimatisch mehrfachbelasteten Gebiet. Die Forderungen nach wohnungsnahem Grün werden mit diesem B-Plan nicht erfüllt. Hier sind erneut Möglichkeiten zu suchen, wie dies im Umfeld realisiert werden kann. Auch der Erhalt und die Entwicklung begrünter Straßenräume sowie die Ausgestaltung von barrierefreien und begrünter Verbindungen bestehender Freiräume und Spielplätze sind bei den B-Plänen zur baulichen Verdichtung eine mögliche Variante, Verbesserungen für die wohnungsnahen Grünflächenversorgung zu erbringen. Begründung, Bezirksamt Treptow-Köpenick, FB Stadtplanung, Stapl 12, 16. Oktober 2020 S. 182

' (...) 3. Versorgung mit wohnungs- und siedlungsnahen Grün- und Erholungsanlagen:
Die Planung stellt hinsichtlich der Freiraumversorgung auf die bestehenden im entsprechenden Einzugsbereich liegenden Grünflächen ab. Jedoch reichen diese nicht annähernd für die derzeit dort Anwohnenden aus, worüber das Landschaftsprogramm von Berlin, Karte Erholung und Freiraumnutzung Auskunft gibt. Da der Bezirk Treptow-Köpenick direkt angrenzt, wird das Problem der Unterversorgung auch hier unzumutbar verschärft. Im Bebauungsplan ist dem Anspruch auf adäquate Freiraumversorgung Rechnung zu tragen. (...) Um den neu entstehenden Bedarf angemessen befriedigen zu können ist daher eine vertiefende Auseinandersetzung mit dieser Problematik notwendig." Begründung, Bezirksamt Treptow-Köpenick, FB Stadtplanung, Stapl 12, 16. Oktober 2020 S. 183

-AW "Zu 3.) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anforderungen an die wohnungsnahen und siedlungsnahen Grünflächen werden durch die aufgeführten und nah gelegenen Grünflächen grundsätzlich erfüllt. Der vorliegende Bebauungsplan hat nicht die Möglichkeiten, bestehende Defizite an übergeordneten öffentlichen Grünflächen zu beheben. Dafür bedarf es einer bezirksübergreifenden Freiraumplanung und ausreichender Flächenpotenziale. Richtig zu stellen ist, dass die Begrünung der Tiefgarage, welche eine privat nutzbare Grün- bzw.- Freianlage darstellen wird, den Bedarf an wohnungsnahen öffentlich nutzbaren Grünflächen nicht ersetzen kann und soll."

' Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist mit einem Zuwachs von ca. 452 Einwohnern zu rechnen (bei ca. 2,0 EW/WE und schätzungsweise 226 WE bei einer Geschossfläche von circa 22.624 qm für wohngenutzte Gebäude). Unter der Annahme, dass je Einwohner 6 m² wohnungsnahen Grünflächen und 7 m² siedlungsnahen Grünflächen nachzuweisen sind (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Grundlagen der quantitativen Bedarfsermittlung an öffentlichen Einrichtungen der sozialen und grünen Infrastruktur bei Wohnungsneubau, Rundschreiben vom 10. März 2014), beträgt der rechnerische Bedarf an Grünflächen 2.712 m² bzw. 3.164 m². Dem Bedarf an wohnungsnahen Grünflächen stehen die bestehenden öffentlichen Grünflächen des ca. 300 bis 350 m entfernt gelegen Wildenbruchplatzes sowie einer weiteren Grün- und Freifläche am Weigandufer (Trusepark) gegenüber. (...) Darüber hinaus befindet sich mit dem in ca. 1,3 km entfernten Treptower Park eine deutlich größere und überregional bedeutende Grün- und Parklandschaft in mittelbarer Nähe zum Plangebiet. (...) Begründung, S. 204

Mobilitätsgesetz: Wirtschaftsverkehr und Neue Mobilität § 70 Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs

(2) Bei Erweiterung und Neubau von Quartieren mit erheblichen verkehrlichen Auswirkungen, insbesondere bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen, sind **Mobilitätskonzepte** zu entwickeln, die der **vorrangigen Erschließung mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes** im Sinne von § 7 Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 dienen. Diese Mobilitätskonzepte sind nach Maßgabe des § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs **bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und beim Abschluss städtebaulicher Verträge zu berücksichtigen**. Die zuständigen Stellen orientieren sich bei der Entwicklung an einem von der für Verkehr zuständigen Senatsverwaltung erarbeiteten **Leitfaden für Mobilitätskonzepte**. Mobilitätsgesetz: Wirtschaftsverkehr und Neue Mobilität, Referentenentwurf zu Abschnitten 5 (Wirtschaftsverkehr) und 6 (Neue Mobilität) im Berliner Mobilitätsgesetz (Stand: 30.03.2021) - "Gesetzesvorlage zur Beratung" 12.12.21

Mit den zahlreichen Maßnahmen zur Stärkung von ÖPNV, Rad- und Fußverkehr lässt sich so für das Jahr 2030 bereits ein **Mindestanteil von 82 Prozent des Umweltverbunds modellieren. Darunter soll der Fußverkehr 30 Prozent, der ÖPNV 29**

Prozent und der Radverkehr 23 Prozent aufweisen. Zugleich wird ein noch höherer Anteil dieser drei stadtverträglichen, umwelt- und klimaschonenden Verkehrsarten im Modal Split angestrebt. Bereits mit dem Beschluss der ersten Teile des Mobilitätsgesetzes Berlin (MobG) wurden im Juli 2018 die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine in allen Teilen Berlins gleichwertige, an den Bedürfnissen von Stadt und Umland ausgerichtete Mobilitätsversorgung mit Vorrang des Umweltverbunds bei allen Planungen verankert.

Am 2. März 2021 hat der Berliner Senat den StEP MoVe als strategischen, verkehrspolitischen Handlungsrahmen für den Zeitraum bis 2030 beschlossen. Der StEP Move definiert beispielsweise, wie sich der Verkehr Berlins künftig zusammensetzen soll: Der Anteil des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr, Busse und Bahnen) an allen zurückgelegten Wegen soll von heute 74 Prozent auf 82 Prozent im Jahr 2030 ansteigen. Dies soll zu Lasten des motorisierten Individualverkehrs geschehen, weil nur so Berlins verkehrspolitischen Ziele erreichbar sind." (Pressemitteilung SenVerw)

"In immer mehr europäischen Metropolen wie Paris, Brüssel, Madrid, Kopenhagen oder Oslo werden temporäre autofreie Zonen eingerichtet und die urbanen Mobilitätsträger des 21. Jahrhunderts – das Fahrrad und der öffentliche Nahverkehr – massiv gefördert, während es bei uns drei Jahre dauert, einen simplen Zebrastreifen einzurichten. Dabei gibt es längst tragfähige Konzepte für autofreie Kieze, die auch den Bedürfnissen des Gewerbe- und Versorgungsverkehrs entsprechen" autofreiberlin.de -erfolgreiches Volksbegehren Teil 1 in 2021, erweiterter Teil 2 folgt 2022)

Umweltatlas Klima, Karte 04.11.2 Ergänzende Planungshinweise - Flächen mit besonderen stadtklimatischen Missständen

"Für alle Block(teil)flächen des Siedlungsraumes bzw. alle Straßenabschnitte mit einer weniger günstigen und vor allem mit einer ungünstigen thermischen Situation wird die Umsetzung von Maßnahmen empfohlen. Darüber hinaus existiert auch für einige Frei- und Grünflächen ein Potential zur Verbesserung ihrer klimatischen Ökosystemdienstleistungen (z.B. im Zusammenhang mit der Mikroklimavielfalt). Bei Flächen mit einem besonderen stadtklimatischen Missstand handelt es sich um diejenigen Ausschnitt der Flächenkulisse, für den aufgrund eines besonders hohen Belastungsniveaus ein prioritärer Handlungsbedarf besteht, der z.B. im Rahmen der Stadtsanierung oder des Stadtumbaus gedeckt werden könnte. (...)"

<https://www.berlin.de/umweltatlas/klima/klimabewertung/2015/kartenbeschreibung/>

Abb. 19: Räumliche Darstellung von Flächen mit einer besonderen Vulnerabilität gegenüber dem Stadtklima aufgrund einer Grünflächenunterversorgung in Berlin --> u.a. der im vorliegenden Planungsverfahren in Frage stehende Block '8-73'

Umweltatlas Klima, Flächen mit einer besonderen Vulnerabilität gegenüber dem Stadtklima

"(...) Inwiefern einzelne Block(teil)flächen des Siedlungsraumes vulnerabel gegenüber der stadtklimatischen Situation sind, ist neben dem primären Kriterium des Aufenthalts-/Nutzungszeitpunktes noch von weiteren sekundären Faktoren abhängig. Hierzu gehört allen voran die demographische Zusammensetzung des betrachteten Quartiers. Darüber hinaus sind auch das Vorhandensein bestimmter sensibler Gebäude-/Flächennutzungen sowie der Versorgungsgrad von Wohngebieten mit adäquaten Grünflächen Faktoren, die einen Einfluss auf das Vulnerabilitätsniveau ausüben.

Besondere Vulnerabilitäten aufgrund der demographischen Zusammensetzung

Als besonders sensibel gegenüber thermischem (Hitze-)Stress gelten gemeinhin vor allem der ältere Teil der Bevölkerung (über 65 Jahre [Ü65]) aufgrund der mit dem Alter steigenden Anfälligkeit für Herz-Kreislaufkrankungen sowie Kleinkinder unter 6 Jahren (U6) und vor allem Säuglinge aufgrund ihrer fehlenden bzw. nicht vollausgeprägten Fähigkeit zur Thermoregulation (Jendritzky 2007). Ein Zusammenhang zwischen einer erhöhten Mortalität und dem Auftreten von Hitzeperioden ist für den Raum Berlin-Brandenburg empirisch nachweisbar und lässt sich auch modelltechnisch abbilden (Scherber 2014, Scherer et al. 2013, Fenner et al. 2015). (...)" <https://www.berlin.de/umweltatlas/klima/klimabewertung/2015/kartenbeschreibung/>

Menschengemachte Klimakrise zwingt zum Umplanen

Seit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des vorliegenden Bauvorhabens im Sommer 2017 ist unsere Welt eine andere geworden. *"Am 10. Dezember 2019 hat der Senat festgestellt, dass die fortschreitende Erderhitzung eine Klimanotlage darstellt, die dringendes Handeln und zusätzliche Anstrengungen für Klimaschutz und Klimaanpassung erforderlich macht. Seither hat die Corona-Pandemie deutlich gemacht, welch gravierende Auswirkungen globale Krisen auf das Leben in unserer Stadt haben können.*

Auch wenn sich Klimanotlage und Pandemie nicht gleichsetzen lassen, gibt es doch Parallelen bei Ihrer Bekämpfung, die Beachtung verdienen: Beide Krisen erfordern internationale Zusammenarbeit und verantwortungsbewusstes Handeln vor Ort, eine auf die besten Erkenntnisse der Wissenschaft gestützte und zielgruppengerechte Politik sowie frühzeitiges Gegensteuern zu einem Zeitpunkt, in dem die Krise vielen Menschen noch weit entfernt erscheinen mag. (...) C. Verstärkte Maßnahmen in Anerkennung der Klimanotlage Vor dem dargestellten Hintergrund beabsichtigt der Senat, den Klimaschutz in Berlin wie folgt zu verstärken: I. Verstärkte Maßnahmen im Bereich Gebäude und Stadtentwicklung 1. Klimaneutralität in der Bauleitplanung (...)" Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Berlin 8.6.21

Klimaschutz ist das beste Investment. *"Die Hauptaussage der Studie des Fraunhofer Institut für System- und Innovationsforschung (ISI) liegt darin, dass die Mehrzahl der Maßnahmen des deutschen integrierten Energie- und Klimaprogramms (IEKP) zu einer Nettoeinsparung von Kosten, also einem Nettonutzen, führen wird."* (bpb 2013) Nichts ist also teurer, und nichts gefährlicher als weiteres Ignorieren des wissenschaftlich nicht nur längst feststehenden, sondern weithin spürbar werdenden Handlungszwanges. Die Flutkatastrophe vom Ahrtal hat uns das dieses Jahr plastisch vorgeführt. Und die Effekte der Klimakrise werden sich leider, leider nun kontinuierlich verschärfen, durch Extremwetterereignisse, Fluten, regionale Dürren, Hitzerekorde, Waldschäden, Ernteauffälle, Infrastrukturschäden, Fluchtbewegungen, und auch weitere Pandemien.

"Verheerende Stürme in den USA und die Überschwemmungen in Europa machen 2021 einer Studie zufolge zu einem der teuersten Naturkatastrophenjahre. Schon jetzt summierten sich die versicherten Schäden durch Naturkatastrophen weltweit auf 105 Milliarden US-Dollar (93 Milliarden Euro), teilte der schweizerische Rückversicherer Swiss Re auf Basis vorläufiger Schätzungen mit. Dies seien 17 Prozent mehr als 2020, und es sei der vierthöchste Wert seit Beginn der Erfassungen im Jahr 1970." (Naturkatastrophen kosteten 2021 Milliarden. Überschwemmungen oder Hurrikans: Die Zahl wetterbedingter Katastrophen steigt rasant und damit auch die Versicherungsschäden zdf.de 14.12.21)

Das Baugesetzbuch beschreibt eine breite Palette von Maßnahmen für den Umwelt- und Klimaschutz. Ergänzend weisen seit Jahren unzählige konstruktive Empfehlungen, Leitlinien, Programme, Pläne, Agenden, Richtlinien und Maßnahmenkataloge den Weg, zB. auch die 'Machbarkeitsstudie Klimaneutrales Berlin 2050'. Nun müssen sie ernsthaft eingesetzt werden. Mit der bisherigen dysfunktionalen Verhaltensstarre ist seit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts im April 2021 endgültig Schluß. Ein bißchen dekoratives Dachgemüse als 'Added Value' für die exklusiven Lofts der obersten Etage reicht nicht mehr aus. Nie mehr. Dieses Bauvorhaben bietet sich an als Modellprojekt für Bauökologie, Klimaschutz-Wende und CO₂-Neutralität.



Referenzen_

Im Rio-Protokoll 2002 wurden verbindliche Klimaziele beschlossen. Zur Erinnerung: *"Die Bundesregierung beschloss 2010 Maßnahmen, um Nachhaltigkeitsziele zu erreichen. Als Leitlinien der deutschen Strategie wurden Generationengerechtigkeit, Lebensqualität, sozialer Zusammenhalt und internationale Verantwortung formuliert"* (Bundeszentrale für politische Bildung)

Kosten des Klimawandels 'Als Auswirkung des Klimawandels ist in den nächsten Jahrzehnten mit einer Zunahme von extremen Wetterereignissen zu rechnen. Dies führt zu **erheblichen volkswirtschaftlichen Schäden**. Wichtig ist es daher, frühzeitig in den Klimaschutz einzusteigen, da **die Kosten umso höher werden, je später damit begonnen wird.**' Bundeszentrale für politische Bildung 02.2013

Baugesetzbuch § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

Abs. 5 Die Bauleitpläne sollen eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung**, die die sozialen, wirtschaftlichen und **umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt**, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. **Sie sollen dazu beitragen**, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie **den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern**, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

(...) 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (...)

Baugesetzbuch § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Siehe StEP Klima 2.0; "StEP Klima KONKRET (2016) zeigt Wege, wie Klimaanpassung im Huckepack, also in Form von No-Regret-Maßnahmen in allen Ressorts und Bereichen der Stadtentwicklung verwirklicht werden kann" SenV StEntw, Vorwort

'Klima-Urteil' des Bundesverfassungsgerichts: *"Von diesen künftigen Emissionsminderungspflichten ist praktisch jegliche Freiheit potenziell betroffen, weil noch nahezu alle Bereiche menschlichen Lebens mit der Emission von Treibhausgasen verbunden und damit nach 2030 von drastischen Einschränkungen bedroht sind. Der Gesetzgeber hätte daher zur Wahrung grundrechtlich gesicherter Freiheit Vorkehrungen treffen müssen, um diese hohen Lasten abzumildern. (...)"*
<https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2021/bvg21-031.html>

"(...) Eingestreut in das Urteil finden sich lauter Sätze, die man in künftigen Debatten und Klagen vor anderen Gerichten noch ausgiebig zitieren dürfte. Der Staat müsse "Leben und Gesundheit" der Menschen "vor den Gefahren des Klimawandels" schützen, schreiben die Richterinnen und Richter. "Angesichts der großen Gefahren, die ein immer weiter voranschreitender Klimawandel (...) etwa durch Hitzewellen, Überschwemmungen oder Wirbelstürme mit sich bringen kann, ist der Staat hierzu sowohl den heute lebenden Menschen als auch objektivrechtlich im Hinblick auf künftige Generationen verpflichtet." Und schließlich, vielleicht am spektakulärsten, "erst wenn Treibhausgasemissionen auf ein klimaneutrales Niveau beschränkt werden, kann die Erderwärmung aufgehalten werden." Nur wenig zugespitzt kann man wohl sagen: Die Richter in Karlsruhe haben die Klimaneutralität verfassungsrechtlich verbindlich gemacht. Daran kommt niemand mehr vorbei." Die Zeit 29.4.21
<https://www.zeit.de/politik/deutschland/2021-04/bundesverfassungsgericht-klimaschutzgesetz-justiz-urteil-klimaklage-freiheitsrechte-einschraenkung/komplettansicht>

"Typische Argumente für Governance-Arrangements sind: Gewachsene Komplexität moderner gesellschaftlicher Probleme, denen man mit flexibleren, anpassungsfähigeren Formen gesellschaftlicher Entscheidungsfindung begegnen möchte und die zugleich derartige Entscheidungen auf eine breitere gesellschaftliche Basis stellen („government with society“). (...) Das Konzept von Governance greift den Wandel von Staatlichkeit im Dreieck zwischen Staat, Markt und Zivilgesellschaft auf und beschreibt neue Formen des Regierens, Koordinierens und Verwaltens. Die Rolle des Staates soll dabei nicht untergraben, sondern neu definiert werden." Weissbuch II Atelierförderung Hrsg. KulturNetzwerk des bbk Berlin, 2021

Nachbemerkung - Relevanz der Öffentlichkeitsbeteiligung

Zweifellos hat der Gesetzgeber für Öffentlichkeits-Beteiligungen nicht die Einschränkungen mitten in der gegenwärtig schlimmsten Welle der Covid-19 Pandemie vor Augen gehabt. Daß dazu die Auslegung in den Vorweihnachtszeitraum vom 22.11.21 - 22.12.21 gelegt wurde und auch auf unser Bitten nicht zeitlich erweitert, und das nach einem jahrelangen Verfahren, ist unverständlich. Auch hätte auf Empfehlungen der aktuellen Broschüre 'Partizipation und Pandemie' der Senatsverwaltung zurückgegriffen werden können.

Die Unterlagen umfassen, mit vielen Querverweisen auf Leitlinien, Gutachten und Kartenmaterial, hunderte Seiten im schwer verständlicher Fachliteratur. Eine prägnante Kurzbeschreibung in einfacher Sprache wäre nicht zuviel erwartet. Und die im Gesetz von Anno dunne noch "ortsüblichen Wege" der Bekanntmachung sind längst unverlässlich -wer sich darauf noch beruft, darf wenig Verständnis erwarten. Bürger*innendialog bedingt die Rücksichtnahme auf Lebenssituationen und Möglichkeiten. Für die meisten war diese Öffentlichkeitsbeteiligung daher nur eine theoretische Möglichkeit, von der sie in der Realität keinen angemessenen Gebrauch machen konnten -oder wollten, um sich nicht bloßzustellen. Menschen mit wenig Zeit, weniger Bildung, mit Migrationshintergrund, Senioren und auch Kinder und Jugendliche fanden wir weitgehend ausgeschlossen. Zu diesem großen Bauvorhaben, von dem so viele Menschen hier unmittelbar betroffen sind, bleiben ihre Stimmen so ungehört, und ihre Belange unberücksichtigt.

Das formulierte Ziel des Städtebauförderprogramms 'Soziale Stadt', *"sozialen Zusammenhalt von Stadtteilen stärken"* ist besonders für alle größeren Bauvorhaben wichtig, denn gesellschaftlichem Leben wird durch Architektur die Form gegeben (Richard Neutra). Im Programm wird gerade die lange von uns geforderte *"Aktivierung und eine intensive Beteiligung der Bewohnerschaft und lokaler Akteure"* betont! Der neu gewählte Quartiersbeirat 'Harzer Kiez' sollte daher in allen weiteren Bauplanungen im Kiez einbezogen sein, besonders da die Beteiligung Anwohnender bisher nicht richtig funktioniert.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung besitzt eine wichtige städteplanerische Funktion, daher muß die zugrundeliegende Absicht des Gesetzgebers ernstgenommen werden, und achtsamer Umgang erkennbar sein (s. Berliner neue Leitlinien). Sonst vereinnahmen es Verschwörungstheoretiker und andere demokratiefeindliche Strömungen, die zuletzt vermehrt auftreten, argumentativ als Nährboden, Politik & Verwaltung schienen also an den Bürgerinnen und Bürgern desinteressiert, berieten hinter verschlossenen Türen und handelten unfair.

Referenzen_

BauGB § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder **bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist** öffentlich auszulegen.

vergl. Berliner Lokale Agenda 21: 'Ein entscheidender Faktor bei der Verwirklichung der in der Agenda enthaltenen Ziele ist die Beteiligung der Kommunen und ihrer Bürger, da viele der angesprochenen Probleme und Lösungen auf Aktivitäten der lokalen Ebene zurückzuführen sind.' Umweltportal Berlin

Mit freundlichen Grüßen Berlin, 21.12.21 Vera C Ritter, John David Langer, Kiehlufer 91-95, 12059 Berlin

email: contact@berlinstudios.org Unterschriften

Dieser Stellungnahme (18 S.) stimmen aus der Nachbarschaft zu:

- s. Folgeseite: eine Reihe Unterzeichnender, die im Kiez leben und arbeiten -