



Wasserstadt GmbH
Eiswerderstr. 18, Haus 148
z.Hd. Frau Sandten

Bearbeiterin:
E. Backhaus (BLN/NABU)

13585 Berlin

5/0408.2/B/5

Berlin, 09. Sept. 2004

Betr.: Bebauungsplan VIII – 550, Wasserstadt Berlin-Oberhavel/Quartier Havelspitze, Öffentliche Auslegung

hier: Stellungnahmen der BLN, des BUND (LV Berlin), des NABU (LV Berlin), der Baumschutzgemeinschaft Berlin, der GRÜNEN LIGA Berlin, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), des Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, der NaturFreunde (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände.

Bezug: Berliner Zeitung vom 06.08.2004

Sehr geehrte Frau Sandten,

aufgrund der Einsichtnahme Ihrer Planunterlagen, Ihrer Erläuterungen und einer Ortsbesichtigung nehmen wir zu o.a. B-Planentwurf wie folgt Stellung:

Das Plangebiet ist bereits entsprechend gebaut und gestaltet. Lediglich der kleine Mischgebietsbereich im Nordosten (MI 2), der mit einem 7- und 11-geschossigen Gebäude entlang der Rauchstraße bis zur Havel bebaut werden soll, existiert noch nicht. Und das ist auch gut so!

Der gesamte Bereich soll nach Ihren Planungen bis auf 6 Bäume zwischen den beiden Mischgebieten an der Rauchstraße und dem zu erhaltenden Baumbestand am Havelufer keinerlei Vegetationsflächen mit Anschluß an den gewachsenen Boden enthalten. Diese 6 Bäume sollen die hohe bauliche Dichte ausgleichen!!! Einzige weitere festgelegte Begrünung: intensive Tiefgaragendachbegrünungen mit einer Substratschicht von nur 60 cm auf nicht überbaubaren Flächen. Sogar die anfangs geplanten Dachbegrünungen und Begrünungen der Stellplatzwände entfallen. Ausdrücklich sind entlang der Sigmund-Bergmann-Straße Vorgärten zugunsten eines städtischen Boulevards verboten! Da Sie mündlich abge-

B-VIII-550 Wasserstadt Spandau Sept.doc

lehnt haben, eine Festsetzung aufzunehmen, daß private Freiflächen zu begrünen sind, können Sie dies nicht als Ausgleich für den Verlust von 1.275 m² gärtnerisch angelegten Flächen berechnen (Seite 33).

Aktuell bietet sich selbst an einem sonnigen Tag folgendes Bild: Das Leitbild "kompakte und durchmischte Stadt mit hoher Gestalt- und Lebensqualität unter Vermeidung der Nachteile anderer verdichteter Bauformen" wurde nicht erreicht. Die gewünschte Abwechslung an der Havelpromenade durch Bereiche mit Versiegelung und Vegetation erschließt sich einem nicht. Der Weg ist nahezu menschenleer, trostlos, öde, unattraktiv, selbst die Spielanlagen sind ungenutzt und ungepflegt. Man ist froh, wenn man die Havelspitze erreicht, wo es Sitzmöglichkeiten mit Blick Richtung Spandauer See gibt. Es ist kein Wunder, daß die Havelstadt zu einem der sozialen Brennpunkte zählt. Es gibt verständlicherweise auch hier viel Wohnungsleerstand und soziale Probleme.

Die Planer des städtebaulichen Wettbewerbs hatten offensichtlich keine Ortskenntnisse über den Bezirk Spandau und den Ortsteil Hakenfelde. Wie kann man eine derartige Innenstadtplanung an dieser exponierten Stelle im Außenbereich planen? Spandau ist zu Recht stolz darauf, ein sehr grüner Bezirk zu sein und nicht zu vergleichen mit den hoch versiegelten Innenstadtbereichen Berlins. Der Ortsteil Hakenfelde ist sozusagen ein Außenbezirk Spandaus. Hier sind bis auf eine kleine Fläche an der Hakenfelder Straße (in den 70er Jahren) bisher keine derartigen Hochhausklötze wie hier geplant aufgestellt worden. Insbesondere die Havelufer belegten vorwiegend entweder Kleingärten, Wassersportvereine oder mehr oder weniger attraktive Gewerbenutzungen, aber selbst die wiesen keine derartige bauliche Verdichtung auf!

Da insbesondere diese B-Planfläche ein neuer wichtiger Eingangsbereich in den Ortsteil Hakenfelde ist - von Osten über die neue Wasserstadtbrücke und von Norden über die Havel - ist sowohl aus Prestige- als auch aus historischen und ökologischen und aus Gründen des Landschaftsbildes die geplante Bebauung abzulehnen.

Das Gebäude MI 1 ist zur Havel hin mit Balkons versehen worden. Für die Bewohner der entsprechenden Wohnungen wird der geplante Klotz direkt vor Ihren Balkons eine unnötige Minderung des Wohnwertes darstellen. Selbst über die Brücke fließt relativ wenig Verkehr, so daß selbst eine Abschirmung von Lärm und Schmutz unnötig ist.

Wir schlagen vor, zur tatsächlichen Aufwertung des Gebietes, an dieser exponierten Lage an der Havel einen attraktiven, besucher- und bewohnerfreundlichen begrünten Eingangsbereich in das Quartier herzustellen mit Gestaltungselementen, die die Wassernähe aufgreifen und tatsächlich zum Verweilen einladen. Dies ist umso wichtiger, als auf der gegenüberliegenden Seite der Rauchstraße aufgrund des Gebäuderiegels der direkte Zugang zum und entlang des Wassers versperrt ist. Auch in diesem Quartier fehlt ein attraktiver Platz. **Eine Hochhausbebauung lehnen wir auf dieser kleinen Fläche ab.** Dies entspricht 100%-ig einem der Ziele des Wasserstadtkonzepts: Rückgewinnung von U-

ferzonen für die Öffentlichkeit. Außerdem sollen ja gerade die Berliner Entwicklungsgebiete aufgrund veränderter Planungsvoraussetzungen (Bedarfsänderungen, Wohnungs- und Gewerbeleerstand ...) ihre Planungen ändern und bald zum Abschluß bringen. Das bedeutet auch, sich bereits eingetretenen Mißständen zu stellen und Veränderungsmöglichkeiten zu entwickeln. Das bedeutet nicht, die Planung wie gehabt unkorrigiert weiter zu führen, nur weil vielleicht ein veralteter städtebaulicher Wettbewerb dem zugrunde liegt.

Wir fordern, **Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen** nach wie vor aufzunehmen, außerdem die Festsetzung, **daß nicht überbaubare Flächen zu begrünen sind. Dies gilt auch für Fläche A.** Ihre mündlich gegebene Information, daß bei den bestehenden Gebäuden alle Dächer begrünt sind, war vor Ort nicht nachvollziehbar.

Ferner fordern wir die Erweiterung der Festsetzung, daß auf den Flächen C alle Bäume zu erhalten sind dahingehend, daß **alle Gehölze zu erhalten** sind – was vorhandene Sträucher einschließt.

Wie Sie schreiben, ist bereits eine Steganlage mit ca. 50 Liegeplätzen fertiggestellt. Bitte teilen Sie uns mit, wer für den Genehmigungsprozess verantwortlich ist. Nach geltender Rechtsprechung sind die Verbände bei derartigen Genehmigungen zu beteiligen. Dies ist in diesem Falle nicht geschehen.

Ganz vehement weisen wir Argumentation zurück, daß der unbebaute und unverbaubare Wasserplatz (= Havel) ein gesicherter öffentlicher Freiraum ist, der eine qualitative Ausgleichsfläche für eine bauliche Verdichtung darstellt (S.14). Abgesehen davon, daß Menschen mit gesundem Menschenverstand eine derartige Argumentation nur absurd finden, übersenden wir Ihnen hierzu zur freundlichen zukünftigen Beachtung anliegend das Gutachten von Rechtsanwalt Sommer zu Kompensationen.

Als argumentative Verrenkungen bewerten wir sowohl Ihre Begründungen, warum keine siedlungsnahen Grünflächen ausgewiesen wurden (Wasserlage, Uferpromenade, Brücke, angeblich attraktive Freizeitangebote...), als auch die Berechnungen wohnungsnaher Versorgungsleistungen. Dasselbe gilt für den Spielplatzbedarf. Daß versiegelte Fußgängerbereiche wegen eines (anzweifelbaren) räumlichen Zusammenhangs als Grünflächen berechnet werden, kann nicht ernst gemeint sein!

An der vorliegenden Begründung ist allgemein zu bemängeln, daß Teile sich auf eine überholte Planung beziehen (z.B. Darstellung, daß Dach- und Garagenwandbegrünungen positiv sind – obwohl es sie nicht mehr geben soll) und diverse Passagen sich allgemein auf die Havelstadtplanung beziehen und nicht auf den vorliegenden Abschnitt, was höchst verwirrend und umständlich zu lesen ist, zumal des öfteren ein nicht kenntlich gemachter Wechsel von der allgemeinen zur speziellen Planung erfolgt.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert

Geschäftsführer

für unsere nach §60 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. Dr. H. Berger	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)
gez. T. Hauschild	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. Prof. Dr. H. Kächele	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. Prof. Dr. H. Kenneweg	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. G. Lange	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. J. Herpich/G.Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)

Anlage: RA Sommer-Gutachten zu Kompensationen