

An das

**Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Rainer Latour, Amtsleitung  
Hohenzollerndamm 174-177  
10713 Berlin

**Bezirk: Charlottenburg-Wilmersdorf**

**Amtliche Bebauungsplannummer: 4-66**

**Stellungnahme/Vorschläge: Die Unterzeichner begrüßen die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnbetriebsflächen südöstlich vom S-Bahnhof Westkreuz, jedoch unter vollständigem und dauerhaftem Erhalt der bestehenden kleingärtnerischen Nutzung und Ergänzung des Stempels für „Kleingarten“ im Bebauungsplan.**

**Erläuterungen:**

### **Keine Versiegelung zu Wohnzwecken**

**Verdichtung ohne notwendige Infrastrukturerweiterung:** Eine bauliche Nutzung führt zu einer erheblichen zusätzlichen Verdichtung mit Wohnbauten in einem ohnehin verdichteten und einem, einer zunehmenden Verdichtung (im Bau befindliche Neubauten an Gervinusstraße, Heilbronner Straße) ausgesetzten Stadtquartier. Die bestehende Infrastruktur in der Umgebung ist dafür nicht ausreichend und auch nicht erweiterungsfähig: Kindergärten und Schulen im Kiez stoßen aktuell schon an ihre Kapazitätsgrenzen / Flächen für mehrere Hundert zusätzlicher PKW stehen nicht zur Verfügung.

**Verschattung und Lärmemissionen:** Des Weiteren führt eine Bebauung in der investorenseitig kommunizierten Höhe entlang der Rönnestraße zu einer weitgehenden Verschattung der Bestandsbebauung in der Rönnestraße und damit zu einer erheblichen Wohnqualitätsminderung. Auch ist mit einer deutlichen Verstärkung von Lärmemissionen durch die S-Bahn zu rechnen, weil die auf dem Gleiskörper in unmittelbarer Gleisnähe aufstehenden Gebäude einen Echoeffekt bewirken werden.

**Problem. Erschließung:** Eine ausreichende Erschließung des Geländes durch Zuwegung über die Holtzendorffstraße ist für ein neues Stadtviertel mit rund 800 Wohnungen nicht darzustellen.

**Keine Entlastung für Mietwohnungsmarkt:** Der Wohnungsbau an dieser Stelle würde auch keine nennenswerte Entlastung für den mittel- bis niedrigpreisigen Mietwohnungsmarkt schaffen, weil das Bauen wegen der lokalen Besonderheiten (Bau auf einem 5 Meter erhöhten Gleiskörper in unmittelbarer Nähe von Gleistrassen) sehr teuer würde und die Quersubventionierung von ca. 250 – 300 Sozialwohnungen zusätzlich die Kosten für die Wohnungen in die Höhe triebe, so dass kein moderates Mietniveau der übrigen Wohnungen zu erwarten wäre (soweit diese überhaupt dem Mietermarkt zur Verfügung stünden).

**Verbaut Optionen für neue ÖPNV-Konzepte:** Beachtet werden sollte, dass eine dauerhafte Wohnnutzung in dieser Lage den Zukunftsplanungen der Stadt im Hinblick auf neue Konzepte für den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehr entgegenstehen dürfte.

**Bedrohung für Stadtklima:** Eine Versiegelung der Gleisbrache hätte zudem eine deutliche Verschlechterung des Stadtklimas in der gesamten westlichen Innenstadt zur Folge. Die klimatische Bedeutung des freien begrünten Westkreuzes als Kaltluftzufuhrschneise ist für diejenigen in Anrainerwohnlage täglich spürbar und kann beim Begehen der Kleingartenanlage von jedem selbst erfahren werden. Innerstädtische Freiflächen wie die planungsrelevante, die sich aus den genannten Gründen nicht für die Bebauung eignen, sollten unbedingt als Grünflächen erhalten bleiben, weil erfahrungsgemäß einmal versiegelte Flächen auf Generationen versiegelt bleiben und wir heute auch die Verantwortung gegenüber künftigen Generationen haben, diesen ein halbwegs gesundes Stadtklima zu erhalten. Die auch für Berlin/Brandenburg vorhergesagten Risiken der Klimaerwärmung und Versteppung werden ihr Übriges tun, dass die klimatische Notwendigkeit solcher Freiflächen im Ballungsraum Berlin künftig erheblich zunehmen wird.

### **Vollständiger und dauerhafter Erhalt der Kleingärten**

Bei der städtebaul. Neuordnung sollten die bestehenden Kleingärten komplett erhalten und in das Gesamtkonzept eingebunden werden. Dies entspricht den Anforderungen des „Landschaftsprogrammes“ und auch der Beschlusslage in der Bezirksverordnetenversammlung in Charlottenburg-Wilmersdorf vom 13./14.7.2016, (vgl. Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung, 4. Wahlperiode, DS-Nr. 1699/4)

**Wichtige soziale Bedeutung:** Die Laubenkolonie erfüllt zudem eine wichtige soziale Funktion. Sie bietet einen Ort der Begegnung für Jung und Alt, deutsch und nicht-deutsch, vermögend und nicht-vermögend, studiert und nicht-studiert. Die Pächterschaft spiegelt die Zusammensetzung der Stadtbevölkerung mit einem deutlichen Anteil von Pächtern auch aus nicht-deutschen Kulturkreisen wider. Die Kolonie gibt so Stadtbewohnern aus allen Schichten die Möglichkeit, sich in einer Atmosphäre von gegenseitigem Respekt, Rücksichtnahme und gemeinsamer Verantwortung für die Organisation der Kolonie zu begegnen. Dieser Begegnungsort für unterschiedlichste Menschen in einem egalitären Umfeld ist ein Beispiel für gelebte Inklusion und Integration und kann daher in seiner sozialen Bedeutung nicht hoch genug bewertet werden.

**Kostenloses Naherholungsgebiet:** Mit der öffentlichen Nutzbarkeit spielen die Kleingartenanlagen eine wesentliche Rolle für das grünflächenbezogene Erholungsangebot der Stadt, ohne diese etwas zu kosten. Durch den Bestand an öffentlich nutzbaren Freiflächen werden die Kleingartenanlagen auch von einer Vielzahl „Nichtkleingärtnern“ (Spaziergängern, Kindergartengruppen, Besuchern der Vereinshäuser mit ihren Freisitzen) stark frequentiert. Dabei dienen die Kleingartenanlagen als Erholungsgebiete auch für die umliegenden Wohngebiete.

**Bildungsansätze:** Eine Einbindung der Kleingärten und der Expertise der Kleingärtner in das Gesamtnutzungskonzept kann einen beachtlichen Mehrwert für die erholungssuchenden übrigen Nutzer schaffen (Education-Projekte für Kindergärten und Schulen/angeleitetes urban gardening auf derzeitigen Freiflächen u.s.w.).

**Ertragsquelle:** Neben der gesellschaftskulturellen Bedeutung von Kleingärten kann die öffentliche Hand von Kosten für regelmäßige Pflege, Bewässerung in den betreffenden Bereichen entlastet werden, sogar Pachteinnahmen erzielen, die u. a. der Ausgestaltung / Pflege der restlichen Freiflächen zu Gute kommen könnten.

**Sicherheit/Pflege:** Die Präsenz der Kleingärtner wird im Parkbereich eine ordnende Wirkung entfalten, was dazu beitragen wird, die in anderen städtischen Freiflächen vorhandene Kriminalität (v.a. Drogen) und die Vermüllung deutlich einzudämmen. Dies erhöht die Sicherheit für die Parknutzer und reduziert die Kosten für Bewachung und Pflege des Parkgeländes.

**Verbesserung Stadtklima:** Nicht zu vernachlässigen ist der positive Effekt der Verdunstungskühlung auf die durchströmende Luft, die als Kaltluftschneise für die Charlottenburger Innenstadtlagen zwingend erforderlich ist. Dieser Effekt wird erst durch die Bewirtschaftung und durch das Gießen und Wässern in den Kleingärten in dem Maße ermöglicht, wie er in großflächigen Parks oder Gleisbrachen nicht annähernd zu erzielen wäre.

**Ökologische Schutzwürdigkeit von Kleingärten:** Die Kleingärten sind ökologisch in besonderem Maße schutzwürdig. Im Gegensatz zu den Trockenrasen und Waldflächen des derzeit nicht kleingärtnerisch genutzten Bereiches weisen die Kleingärten eine diversifiziertere Flora auf, die Insekten (v.a. auch bestäubende Insekten wie (Wild-) Bienen, Hummeln aber auch Schmetterlingen und Weinbergschnecken) einen Lebensraum bietet. Auch ziehen die Kleingärten eine Vielzahl von Vogelarten (darunter Gartenrotschwanz und Kuckuck), Kleinsäugetern (darunter Fledermäuse) und Amphibien (darunter Eidechsen, Molche und Kröten) an.

### **Widersprüchliche Planung zum Flächennutzungsplan**

Dem angeführten Argument der Unterversorgung mit öffentlichen Grünflächen (insbesondere im Stadtteil Halensee) und daraus resultierendem Erfordernis der öffentlichen Erschließung der Flächen um das Westkreuz widerspricht die Umwidmung der vorhandenen Grünflächen südlich der Stadtbahn entlang der Heilbronner und Gervinusstraße zu Bauflächen (Flächen M2 und W1). Hier würden vorhandene und dringend erforderliche Grünflächen überbaut, statt sie weiter zu entwickeln.

Die dafür vermeintlich zur Kompensation vorgesehene Grünfläche entlang der Rönnestraße, auf der nördlichen Seite der Stadtbahn ist zum einen von Halensee weiter entfernt und durch die Stadtbahn abgetrennt. Zum anderen ist die Fläche in Realität nur die Böschung des S-Bahndammes, der nicht annähernd die Möglichkeiten bietet oder das Potential der Grünflächen (Bereich W1 und M2) an der Heilbronner und Gervinusstraße aufweist.

### ***Datenschutz Zustimmung:***

Jeder Unterzeichner stimmt der Erhebung und Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu. Er stimmt auch deren Weitergabe an ein beauftragtes Unternehmen zu.

