



Bürgerinitiative Kietzer Feld und Wendenschloß

www.bi-kietzerfeld.de

An die Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen
Frau Katrin Lompscher
Württembergische Straße 6
10707 Berlin



kontakt@bi-kietzerfeld.de
www.bi-kietzerfeld.de

Köpenick, am 15. Juni 2020

- zur Veröffentlichung am 18.6.2020 durchgesehene Fassung -

Protestbrief - Bürgerforderung

Sofortiger Baugenehmigungsstopp für das Bauvorhaben der degewo im Kietzer Feld-

Sehr geehrte Frau Lompscher,

mit Bestürzung und zugleich tiefstem Entsetzen haben wir Ihr Antwortschreiben vom 11.3.2020 als auch die Antwort von unserem Bezirksbürgermeister Herrn Oliver Igel vom 6.3.2020 an den MdB Dr. Gregor Gysi sowie die beiden Zwischenberichte des Bezirksamts Treptow-Köpenick zum Beschluss-Nr. 0611/31/19 - Drs.--Nr.: VIII/0893 der Sitzung der BVV Treptow-Köpenick vom 12.12.2019 (s. Anlagen) zur Kenntnis genommen.

Aus der uns Ende Mai 2020 zugestellten degewo -Veröffentlichung (Anwohnerinformation; Ausgabe Mai 2020 – Siehe Anlage) und den Schreiben der vorher Genannten (mit den sich ständig wiederholenden Textbausteinen), lässt sich nur ableiten, dass Ihre Senatsverwaltung, das Bezirksamt und die degewo AG als Bauherr an den bisherigen Bauplänen für das Kietzer Feld uneingeschränkt (bis auf einen Block) festhalten wollen.

Wenn dem so ist, wird faktisch der einstimmig gefasste BVV-Beschluss vom 12.12.2019, welcher doch gerade Ausdruck und Instrument einer Partizipation der Bevölkerung an der demokratischen Gesellschaft widerspiegelt, keinerlei Berücksichtigung mehr finden und von den zuständigen Behörden schlichtweg ignoriert und über Bord geworfen.

Durch die aus unserer Sicht willkürliche und unrechtmäßige Anwendung des § 34 BauGB werden diesem rücksichtslosen Bauen nicht nur Tür und Tor geöffnet sondern zugleich die ökologische, die

verkehrliche, soziale und kritische Infrastruktur zum Kollabieren gebracht ohne Rücksicht auf die Belange der dortigen Bevölkerung.

Entgegen den immer wiederkehrenden öffentlichen Ausführungen kann hier noch nicht mal im Ansatz von einer wirklichen Bürgerbeteiligung die Rede sein.

Aus diesem Grund fragen wir Sie als Senatorin:

- Wie verträgt sich das derzeitige Bauvorhaben der degewo mit Ihren in der Broschüre "Quartiere für alle weiterbauen" publizierten Vorgaben,
 - o dass die rechtlichen Verhältnisse im Wohngebiet einfach sind, wenn neben der degewo eine Genossenschaft Eigentümerin ist, die degewo einen Wohnblock veräußern soll, weil sie Genossenschaftsland überplant hat, und, nachdem die Genossenschaft ihr derart überplantes Teilgrundstück mit acht fünfzigjährigen Linden nicht preiszugeben bereit ist, jetzt noch an die degewo draufzahlen soll für ein von den Mitgliedern der Genossenschaft nicht gewolltes und für das gesamte Wohngebiet unverträgliches Bauvorhaben?
 - o dass in günstiger Lage mit gut ausgebauter Infrastruktur die verkehrliche Anbindung mit Bus und Bahn gegeben sein soll, wenn dies alles gerade nicht der Fall ist, weil die Straßen weder den fahrenden noch den ruhenden Verkehr aufnehmen können, die Tram Teil des Staus ist, die vier aus dem südlichen Köpenick herausführenden Brücken entweder abgängig, im Bau oder durch die verkehrsberuhigte Altstadt unerreichbar sind, die Schulen ausgelastet, die Hausärzte überlastet sind?
- Wer war wann unter Berücksichtigung welcher Bauunterlagen und Expertise an der Entstehung des Konsenses zwischen Senat, Bezirk und degewo beteiligt, der zur Aufnahme des Wohngebiets Kietzer Feld als nachverdichtbares Gebiet in den Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 geführt hat?
- Welche anderen Nachverdichtungsvorhaben in gewachsenen Wohngebieten erhöhen gleichfalls den Bestand der Wohneinheiten um 50%?
- Verträgt es sich mit den Leitlinien zur Partizipation, wenn, so die Auskunft der degewo am 6. Januar 2020 im öffentlichen Gespräch auf Einladung der Bürgerinitiative, nach Gesprächen im bezirklichen Stadtentwicklungsamt eine bereits 4. Bebauungsvariante datierend vom 15.10.2018 den Mietern und der Nachbarschaft erst am 1.10.2019 vorgestellt wird?
- Halten Sie es für vertretbar, dass die degewo den wohngebietlichen Mietererrat zu Beginn des Jahres zwar über dieses Bauvorhaben informiert aber zugleich zum Stillschweigen gegenüber den Mietern verpflichtet hat?

- Entspricht es guter Unternehmensführung einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft, eine für Dezember 2019 angekündigte Ausschreibung 2 Monate vorzuziehen, zum "Neubau einer Wohnanlage einschließlich Außenanlagen" aufzufordern, dem bezirklichen Stadtentwicklungsausschuß in dessen Sondersitzung nicht über die bereits abgeschlossene Ausschreibung zu berichten und bis heute die Vergabe nicht bekannt zu machen, gleichwohl den ausgesuchten Generalübernehmer gestern unter Ausschluß der Anwohner durch ihr der Ruinierung preis zu gebendes Wohngebiet zu führen?
- Macht es die Senatsverwaltung nicht stutzig, wenn die degewo am 6. Januar 2020 auf einer durch die Bürgerinitiative organisierten Mieter-/Anwohnersammlung behauptet, die Mieter seien bereits im Mai 2019 durch ein Schreiben der degewo über das Bauvorhaben informiert worden, welches jedoch innerhalb der degewo-Mieterschaft nach Umfragen keiner kennt? *(Siehe Anlage – neuerdings ist jedoch weder der Brief noch der Hinweis dazu auf der Zeitachse auf der Seite der Online-Plattform BBBlockchain.de zu sehen)*
- Ist Ihre Senatsverwaltung bereit, die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens mit Blick auf das Einfügungsgebot und die hinreichende, u.a. verkehrliche Erschließung des § 34 BauGB eigenständig zu prüfen?
- Kann die Senatsverwaltung sicherstellen, dass die degewo die dem Flächennutzungsplan zugrundeliegenden Maßgaben im Einzelnen: u.a. GFZ, Ew/ha, nicht überschreitet und somit das Land durch die degewo keine Bebauung realisiert, die bei Aufstellung eines Bebauungsplans unzulässig wäre?
- Wie erklärt die Senatsverwaltung, dass das Bauvorhaben der degewo nach Art und Maß der Bauweise und der Grundstücksfläche sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, also das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird?
- Wie kann die Senatsverwaltung garantieren, dass durch das Bauvorhaben die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und dieses keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche hat?
- Kann uns die Senatsverwaltung darüber Auskunft geben, wie sie der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und der Pflicht zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Rechnung tragen kann?
- Teilt die Senatsverwaltung die gutachterliche Rechtsauffassung von 1993, dass es eines Bebauungsplans bedarf, wenn auf einem Garagengelände Wohnungen entstehen sollen?
- Schließt sich die Senatsverwaltung der Rechtsauffassung an, dass nur diejenigen Bauleitlinien von § 64 BauZVO vom 20. Juni 1990 erfaßt sein konnten, die durch aufsichtsbehördlich genehmigungsbedürftigen Beschluß aufgehoben oder bestätigt werden

konnten, nicht aber die Bebauungspläne, Teilbebauungspläne und Standortgenehmigungen lange abgeschlossener Bauvorhaben - mit der Rechtsfolge, dass diese ohne weiteres zu den übergeleiteten Bauvorschriften gehören, was die Anwendbarkeit des § 34 BauGB ausschließt?

- Kann die Senatsverwaltung eine städtebauliche Erhaltungsverordnung erlassen?
- Ist die Senatsverwaltung bereit, die Voraussetzungen der Übergabe des degewo-Bestands im Kietzer Feld an eine zu gründende Genossenschaft auf der Grundlage der Berliner Gesetzgebung von 2018 gemeinsam mit den betroffenen Mietern zu prüfen?

Historischer Hintergrund - Wohngebiet - Kietzer Feld:

Das Kietzer Feld wurde ab 1959 nach den Bauhausgrundsätzen: Licht, Luft, Sonne und Grün erbaut. Dieses rund 60 Jahre alte Wohngebiet entstand nach Bauplänen des in der damaligen DDR höchst anerkannten Architekten: Hermann Henselmann, der dieses Ariel als Gesamtkonzept nach der damals politisch und vor allem aus wirtschaftlichen Gründen gewollten Losung: Leben, Wohnen, Arbeiten entwerfen ließ.

Dieses Wohngebiet zeigt in seinem Stil und in seiner Zusammensetzung einzigartig den Übergang von der traditionellen zur industriellen Bauweise auf und war in Berlin der erste Wohnungsbau in Taktbauweise.

Ziel dieser Losung war es, den Bewohner*innen einen lebenswerten und grünen Kiez mit kurzen Wegen zur Arbeit, zum Arzt, zum Einkauf etc. und ihnen somit einen allumfängliches und generationsübergreifendes Wohnumfeld zu ermöglichen (*wir meinen, aus heutiger, klimabedingter Sicht ist das schon allein eine völlig richtige und vor allem umweltfreundliche Entscheidung*). *Mit der Wiedervereinigung verschwanden nunmehr nahezu alle Großbetriebe in der näheren Umgebung, so dass folglich viele der heutigen berufstätigen Anwohner buchstäblich zu Pendlern innerhalb Berlins wurden, nämlich meist von Ost nach West. Somit sind sie heute gezwungen, Fahrwege von ca. 2-2,5 Stunden mit dem ÖPNV, gepaart mit meist schlechter und unpünktlicher BVG bzw. S-Bahn, auf sich zu nehmen. Diesen Leuten kann wohl niemand verdenken, dass sie auf den Individualverkehr zurückgreifen, weil sie es schlichtweg müssen, um noch etwas Lebensqualität vom Arbeitsalltag zu haben.*

Das Kietzer Feld mit seinen parkähnlichen Anlagen wurde beispielhaft und in Berlin ebenfalls einzigartig mit der Expertise der landschaftlich-gärtnerischen Fakultät der Humboldt -Universität und ganz bewußt in seiner Biodiversität mit einem Mix aus Flach- und Tiefwurzlern, den verschiedenartigsten Strauchgewächsen, dem Wechsel von Laub-, Nadel-, und Obstbäumen angelegt, um dem Boden nicht nur Stabilität zu geben sondern zugleich auch Schadstoffe im Boden zu binden.

Geografische Lage und Bauplanung der degewo:

Das Kietzer Feld befindet sich auf einer Halbinsel im Süden von Berlin-Köpenick, mit nur einer Hauptverkehrsader (Wendenschloßstraße) und einer Nebenstraße (Grüne Trift), die den Namen nicht einmal verdient, da es ab der Dregerhoffstraße in Richtung Müggelheimer Straße eigentlich nur ein asphaltierter Feldweg ist.

Das Bauvorhaben der degewo mit fast 450 Wohnungen konterkariert die Bemühungen des Bezirks, zwei künftige Wohngebiete an der Wendenschloßstraße (Marienhain mit 1.100 Wohnungen und Funkwerk mit 700 Wohnungen) durch die Festlegungen von Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen trotz der ohnehin problematischen Verkehrssituation in Köpenick-Süd (Kreuzungen an der Müggelheimer Straße, sanierungsbedürftige Brücken) zu erschließen. Die nur provisorisch befestigte Straße Grüne Trift eignet sich nicht für den Schwerlastverkehr in der Bauphase. Weder die verkehrliche noch die soziale Infrastruktur kann den in Köpenick-Süd geplanten Bevölkerungszuwachs aufnehmen. Schon jetzt sind Schulen überfüllt und Haus- und Fachärzte nehmen keine neuen Patienten an. Rechtlich kann deshalb das fast acht Hektar große Grundstück als für die zusätzliche Bebauung nicht hinreichend erschlossen gelten und dieser muß gemäß § 34 BauGB die Genehmigung versagt werden.

Dieses Vorgehen der degewo zumal gepaart mit der Ohnmachtserklärung des Bezirksamts finden wir demokratiegefährdend und bereitet uns die allergrößten Sorgen.

Sehr geehrte Frau Lompscher, wir fordern aus diesem Grund:

- Den sofortigen Planungsstopp und ein Moratorium für den Eintritt in Genehmigungsverfahren unter §34 BauGB.
- Eine gesamtheitliche Verträglichkeitsstudie für Verdichtungsprojekte und Bebauungsplanverfahren in Köpenick Süd.
- Die Sicherstellung der kritischen Infrastrukturen vor Baubeginn (medizinische Versorgung, sichere Schulwege, Aufrechterhaltung wichtiger gesellschaftlicher Funktionen, der zivilen Sicherheit sowie des wirtschaftlichen und sozialen Wohlergehens der Bevölkerung im Sinne der EU-Richtlinie 20018/114/EG).
- Eine nachhaltige Verkehrsinfrastruktur auf Grundlage eines umfassenden Verkehrskonzeptes für Treptow-Köpenick.
- Artenzählung und Maßnahmen zum Erhalt sowie zur Pflege von Flora und Fauna und von Lebensräumen - Stadtgrün.

- Unser Recht auf Mitentscheidung bei allen weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren des Gesamtvorhabens Kietzer Feld.
- Die Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle für Beteiligungsverfahren und eines Beirates für Bürgerbeteiligung.

Darüber suchen wir mit Ihnen und Ihrer Verwaltung das Gespräch. Wir laden Sie ein, unser Kietzer Feld kennenzulernen und mit der Nachbarschaft zu diskutieren.

Und wir hoffen sehr, dass Sie im Interesse einer vernünftigen Erörterung und Prüfung das Baugenehmigungsverfahren unterbrechen.

Mit freundlichem Gruß

Die Bürgerinitiative Kietzer Feld und Wendenschloß