

Stellungnahme des Quartiersrates Schöneberger Norden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VI-140fa VE „Yorckdreieck“

Mit Interesse haben wir die Diskussionen um die Errichtung des Bau- und Gartenmarktes sowie Zoohandels mit Fußballplatz auf dem Dach der Firma Hellweg im Yorckdreieck verfolgt. Zu den jetzt ausliegenden Bebauungsplänen wollen wir wie folgt Stellung nehmen:

Wir freuen uns auf den Fußballplatz und hoffen, dass der Sportplatz auch von Schulen und Vereinen aus unserem Stadtteil genutzt werden wird.

Wir sind davon ausgegangen, dass über das Grundstück des Baumarktes ein Zugang für Fußgänger zum Gleisdreieckpark entsteht. Wir bedauern, dass dieser Zugang nicht mit dem vorliegenden B-Plan gesichert wird, sondern erst in einem späteren B-Plan, für die südöstliche Ecke des Yorckdreiecks, gesichert werden soll.

Den Sportplatz und die mögliche Erschließung des Gleisdreieckparks sehen wir als positive Elemente für unseren Stadtteil. Gleichzeitig haben wir jedoch auch Sorge, dass der durch den Baumarkt verursachte Anstieg des Autoverkehrs sich negativ auf unseren Stadtteil auswirken wird.

Das Verkehrsgutachten belegt einen Anstieg des Verkehrs um ca. 5 % auf der jetzt schon sehr stark befahrenen Yorckstraße. Dass ortskundige Autofahrer in den Nachmittagsstunden die angrenzenden Straßen (Katzler, Großgörschen, Bautzener und Hochkirchstraße) nutzen werden, um dem Stau auszuweichen, ist aus unserer Sicht sehr wahrscheinlich. Diese Gefahr wird in dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht ausreichend behandelt. Im Gegenteil: Bei der Umgestaltung der Kreuzung Yorckstraße/Bautzener Straße wird das Geradeausfahren vom zukünftigen Baumarktparkplatz in die Bautzener Straße und das Linksabbiegen in die Bautzener für Fahrzeuge, die auf der Yorckstraße aus Richtung Osten kommen, dauerhaft erlaubt. Bisher war das Linksabbiegen hier tagsüber nicht gestattet.

Gleichzeitig wird durch die auf dem Verkehrsgutachten aufbauenden Gutachten zum Lärm und zu den Luftschadstoffen (Feinstaub PM10 und Stickoxide NO₂) belegt, dass die schon überschrittenen Grenzwerte in der Yorckstraße noch weiter überschritten werden. In der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 42 wird das Überschreiten der Grenzwerte der Luftschadstoffe folgendermaßen kommentiert:

Gutachterlich wird daher sogar empfohlen, dass der Aufenthalt der Fußgänger an den geplanten Gebäuden so kurz wie möglich gestaltet werden sollte.

Aus dem Lärmgutachten geht hervor, dass die Zunahme des Lärms nicht nur aus dem Anstieg der Zahl der Fahrzeuge, sondern auch durch das neue Gebäude entsteht, das den Schall auf die gegenüberliegende Straßenseite reflektieren wird. Für die gegenüberliegenden Häuser der Yorckstraße 51 bis 54 sowie der Bautzener Straße 1 und 2 sieht der Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan die Kostenübernahme von passiven Schallschutzmaßnahmen durch den Investor vor. Damit wird den Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes genüge getan.

Uns geht es jedoch um mehr. Wir wollen einen Stadtteil mit Aufenthaltsqualität – auch draußen auf der Straße. Deswegen wollen wir hier vorschlagen, die Lage des Gebäudes zu modifizieren.

Das Gebäude des Baumarktes und der Parkplatz sollen laut B-Plan ca. 1,5 m über Straßenniveau liegen (siehe Seite 68 der Begründung zum B-Plan). Diese Höhenstufe produziert Lärm, da Fahrzeuge bergauf in den Parkplatz fahren müssen. Dieses Bergauffahren ist in den Lärmgutachten leider nicht berücksichtigt worden.

Am Gebäude müssen Fußgänger an einem 1,5 m hohen, geschlossenen Sockel entlang laufen. Für Bewohner in den benachbarten Häusern hat die Höhenlage negative Folgen, da der Blick Richtung Park und Potsdamer Platz verbaut wird. Gleiches gilt aus Richtung Gleisdreieck-Park nach Süden, etwa in Richtung Schöneberger Gasometer. Die Beleuchtungsmasten des Parkplatzes und des Sportplatzes haben durch die Höhenlage eine größere Fernwirkung als notwendig.

Wir schlagen vor, das gesamte Projekt tieferzulegen, auf das Niveau des vorhandenen Bürgersteigs der Yorckstraße.

Laut B-Plan soll das Gebäude des Baumarktes mit ca. 4 m Abstand zur Grundstücksgrenze entstehen. Nach unserer Auffassung sollte das Gebäude jedoch mindesten 16 m Abstand von der südlichen Grundstücksgrenze Abstand halten und damit die Fluchtlinie der benachbarten Häuser Yorckstraße 45 bis 43 aufnehmen. Der freiwerdende Raum könnte gärtnerisch gestaltet werden, passend zum Thema Gartenmarkt, siehe dazu Anlage 1 und 2. Der Bürgersteig und der Fahrradweg könnten großzügiger ausgelegt werden.

In den 90er Jahren wurde der Umbau des S-Bahnhofes Yorckstraße S1, bzw. S21 geplant (Verschiebung des Bahnsteigs über die Yorckstraße, so dass auch auf der nördlichen Straßenseite ein Zugang zum Bahnhof möglich wird.) Der damals geplante Zugang würde mit der Lastwagenzufahrt zum Baumarkt kollidieren. In den Unterlagen zum Bebauungsplan wird der mögliche Umbau des Bahnhofs nicht berücksichtigt.

Durch die Veränderung der Höhenlage und das Zurückgehen auf die Baufluchtlinie der Häuser Yorckstraße 45 bis 43 ergeben sich zahlreiche Vorteile:

- Minderung der Schallreflektionen durch das Gebäude durch größeren Abstand und durch Bepflanzung des entstehenden Vorgartens
- Minderung der Lichtproblematik durch die Beleuchtungsmasten auf dem Parkplatz und des Fußballplatzes
- Minderung des Problems der Luftschadstoffe (Feinstaub PM10 und Stickoxide NO₂)
- freier Blick auf die denkmalgeschützten Yorckbrücken westlich des Baumarktes
- mehr Platz auf der nördlichen Straßenseite, der gärtnerisch gestaltet werden könnte sowie zusätzlich genutzt werden könnte zugunsten eines breiteren Bürgersteigs und Fahrradwegs, zugunsten eines großzügigeren westlichen Eingangs zur U-Bahnlinie 7 auf der Nordseite der Yorckstraße und zugunsten eines möglichen Eingangs zum Bahnhof S1/S21.

Im Gutachten zu Handelsverträglichkeit wird nur die Auswirkung des Vorhabens auf die Zentren „Kaiser-Wilhelm-Platz“ und „Mehringdamm-Bergmannstraße“ untersucht. Unberücksichtigt blieben die zahlreichen kleinen Läden in direkter Nachbarschaft des Vorhabens bis hin zu Potsdamer Straße, als

da wären Blumenläden, Fahrradläden, Schlosser, Schlüsseldienste u. a. Als Beispiel wollen wir hier den Laden „Klaus Gesckke“ an der Ecke Großgörschen/Kulmer Straße hervorheben, der seit 1959 in zweiter Generation den Kiez zu moderaten Preisen mit Schrauben, Brettern, Farben, Pinseln, Bodenbelägen sowie mit kompetenten Ratschlägen bei handwerklichen Problemen versorgt. Durch den Baumarkt müssen diese Läden existenzgefährdende Umsatzeinbußen befürchten. Dass dies im Gutachten zur Handelsverträglichkeit nicht berücksichtigt wurde, ist ein gravierender Abwägungsmangel. Wir fordern, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Lösungen zum Schutz der kleinen Läden gesucht werden.

Unsere Forderungen in der Übersicht:

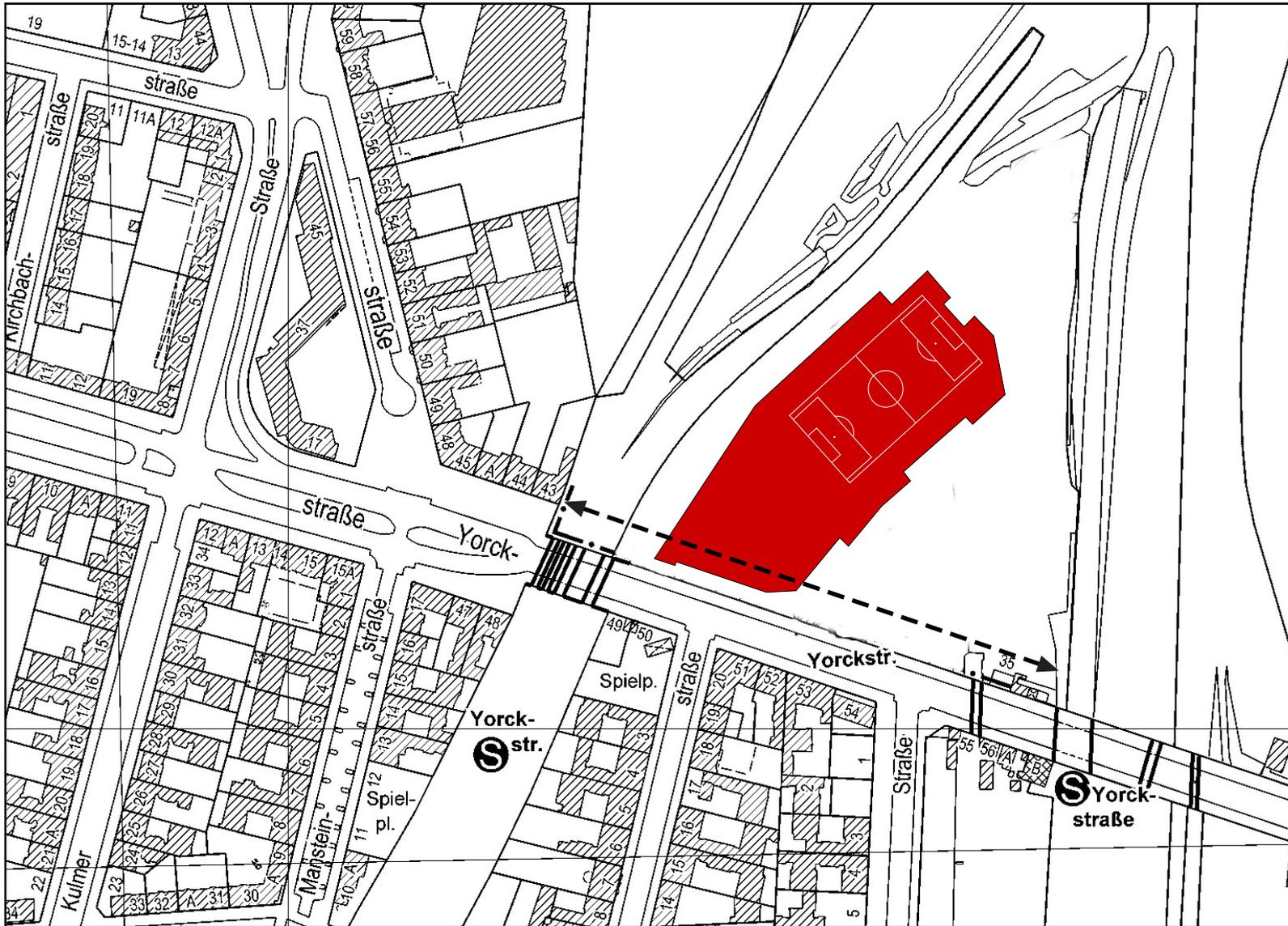
1. Sicherung des Zugangs für Fußgänger über das Grundstück des Baumarktes zum Gleisdreieckpark im vorliegenden Bebauungsplan. Der Fußweg könnte am östlichen Rand der zur Zeit beplanten Fläche verlaufen.
2. Wir fordern, dass auf die Möglichkeit des Geradeausfahrens vom Baumarkt-Parkplatz in die Bautzener und des Linksabbiegens von der Yorckstraße (aus Osten kommend) in die Bautzener Straße verzichtet wird und wir fordern die Entwicklung eines Konzepts zur Verkehrsberuhigung für die Katzler, Großgörschen, Bautzener und Hochkirchstraße.
3. Veränderung der Höhenlage des Baumarktes. Der Baumarkt und der Parkplatz sollen auf dem vorhandenen Niveau des Bürgersteigs gebaut werden.
4. Zurücksetzen des Baumarkt-Gebäudes um 16 m von der südlichen Grundstücksgrenze, Einhalten der Baufluchtlinie der Häuser Yorckstraße 45 bis 43. Berücksichtigung eines möglichen Zugangs zum Bahnhof der S1/S21 auf der Nordseite der Yorckstraße.
5. Entwicklung eines Konzepts zum Schutz der kleinen Läden im näheren Umkreis des Vorhabens bis hin zur Potsdamer Straße.

Beschlossen auf der Sitzung des Quartiersrates Schöneberger Norden am 17. 10. 2012

Für das Sprecherteam des Quartiersrates
Christine Scherzinger, Heide Rienits, Gerhard Haug, Bertram von Boxberg

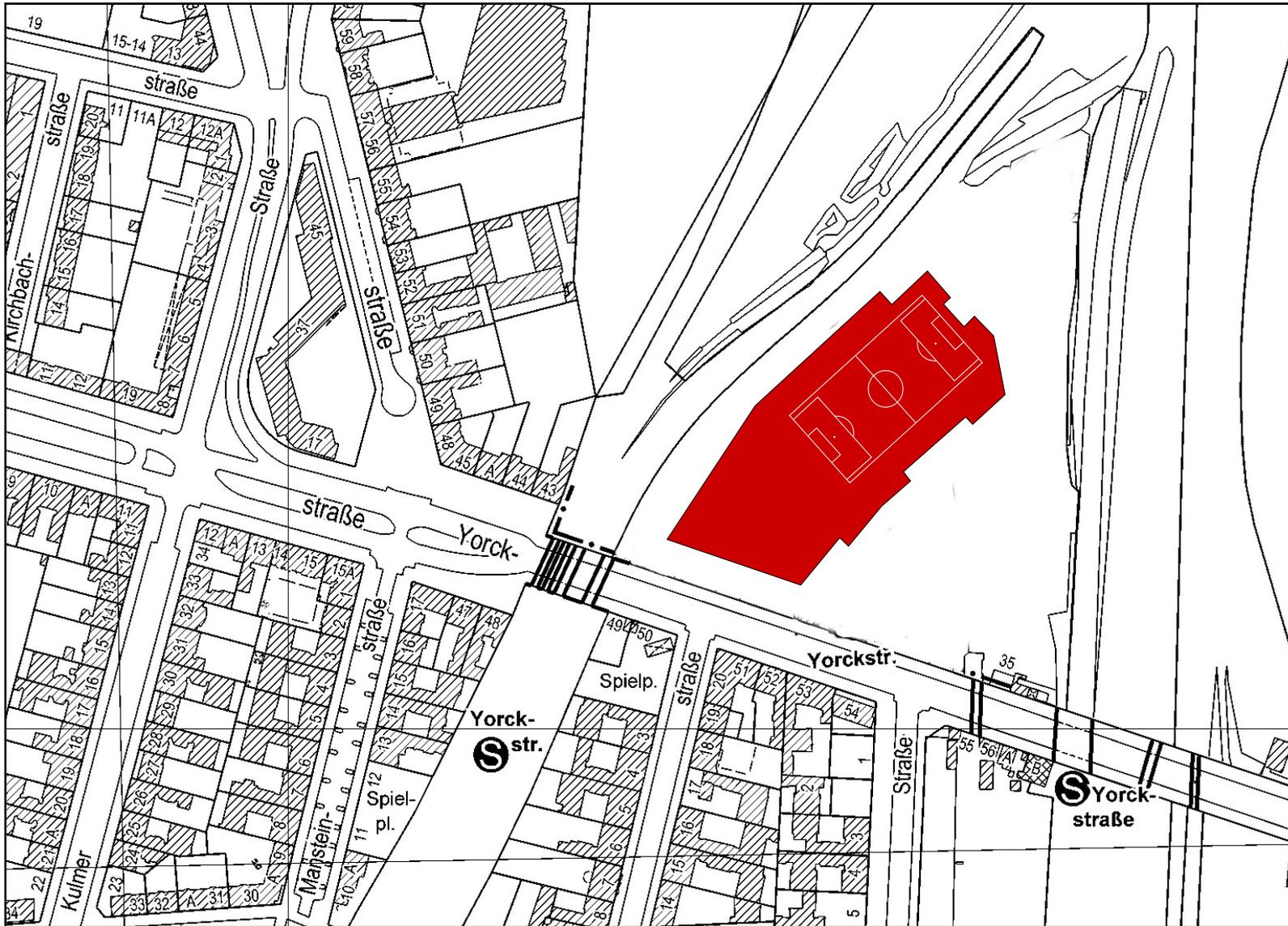
c/o
VorOrtBüro des Quartiersmanagements, Pallasstraße 5, 10781 Berlin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VI-140fa VE „Yorckdreieck“, Lage des Gebäudes im Stadtraum



Das Gebäude mit 12.600 m² Verkaufsfläche überschreitet die Bauflucht in Verlängerung des Häuser Yorckstraße 45 bis 43, der Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze beträgt 4 m.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VI-140fa VE „Yorckdreieck“, Vorschlag zur Änderung des Gebäudes



Das Gebäude wird 16 m von der Grundstücksgrenze abgerückt und hält die Baufluchtlinie in Verlängerung der Häuser Yorckstraße 45 bis 43 ein. Die Verkaufsfläche wird dadurch um ca. 640 m² verkleinert.

Die freierwerdende Fläche könnte gärtnerisch gestaltet werden, passend zum Thema "Gartenmarkt".

