

ENER STRASSE

AnwohnerInitiative Flaschenhals-Bautzener Straße

www.aif-bautzener-str.de

Herrn
Bernd Krömer
Stadtrat für Bauwesen
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Rathaus Schöneberg/John-F.Kennedy-Platz
10825 Berlin
nachrichtlich:
Reinhard Janke
Vorsitzender des Stadplanungsausschusses
BVV Tempelhof-Schöneberg

21.9.2009

Vorab per Email

**Gespräch v. 7.9.2009 -mit den Firmen VIVICO und Pickens GmbH, Hamburg
(Self-Storage-Lagerhaus- Ort: Bahnbrache entlang der Bautzener Straße)
hier: 1. Votum der AIF-Bautzener Straße zum Vorhaben
2. Grundposition der AIF-Bautzener Straße
3. Erwartungen an Bezirk und Senat**

Sehr geehrter Herr Krömer!

Wie zwischen uns am 7.9.2009 vereinbart, überlasse ich Ihnen das abschließende Votum der AIF-Bautzener Straße mit Begründung, siehe Anlage 1 und der erläuternden Anlage 2 a) und b).

Weiter gehe ich kurz noch einmal auf die Grundposition der AIF-Bautzener Straße ein, siehe Anlage 3.

Schließlich mache ich Ausführungen zu den Erwartungen der AIF-Bautzener Straße und der Anwohnerschaft an Bezirk und Senat , siehe Anlage 4.

Zu 1.: Votum der AIF-Bautzener Straße zum Self-Storage-Vorhaben entlang der Bautzener Straße

Die AIF-Bautzener Straße lehnt das Self-Storage-Vorhaben der Firmen VIVICO und Pickens entlang der Bautzener Straße einmütig ab.

Nach eingehenden Erörterungen und intensiven, wiederholten Prüfungen sehen wir keine Möglichkeit der Zustimmung und auch keine Möglichkeit, hierzu einen Kompromiss zu finden.

Unser Fazit: Nach unserem eindeutigen Votum und gemäß Ihrer Zusicherung wie Vereinbarung mit uns vom 7.9.2009 gehen wir jetzt davon aus, dass das Vorhaben der Firmen VIVICO und Pickens für ein Self-Storage-Lagerhaus endgültig vom Tisch ist. Wegen der hervorgerufenen Unruhe und Spekulationen im Stadtteil bitten wir Sie jedoch, uns das Aus für das Vorhaben zeitnah noch einmal extra zu bestätigen. Wir bedauern es allerdings, dass damit auch die Durchführung des zwischen uns vereinbarten dritten Runden Tisches am 15.10.2009 hinfällig geworden ist.

Zu 2.: Grundposition

Sie wurde im Laufe des Jahres 2006 entwickelt. Es ist die Plattform der AIF-Bautzener Straße.

Zu 3.: Erwartungen an Bezirk und Senat

Was die ehemalige Bahnbrache betrifft, bedarf es Korrekturen in der bisherigen Betrachtung. U.E. dürfen Vernachlässigung und Verwahrlosung wie auch das Wegschauen nicht länger hingenommen oder ausgesessen werden. Wir bitten den Bezirk dringend, seine Verantwortung anzunehmen und aktiv zu werden.

Sehr geehrter Herr Krömer, wir bitten Sie als AIF-Bautzener Straße weiterhin sehr um Unterstützung, vor allem auch um die Ihrer Verwaltungsfachleute. Wir gehen davon aus, dass im Bereich der städtebaulichen Planung die Bürgerbeteiligung und der Austausch weiter willkommen ist und ernst genommen wird.

Wir regen ein Folgespräch , z. B, Mitte/Ende November 2009 an bzw. bitten um Ihre Rückmeldung zu unseren Überlegungen.

Ich habe mir erlaubt, eine Kopie dieses Schreibens an Herrn Bezirksbürgermeister Band, Frau Stadträtin Schöttler, Herrn Stadtrat Schworck, Frau Stadträtin Klotz, Herrn Stadtrat Hapel sowie an Herrn Bezirksbürgermeister Schulz, Nachbar-Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und -wg. der stadtpolitischen Bedeutung- an die Senatorin für Stadtentwicklung Frau Junge-Reyer weiter zu geben.

Mit freundlichen Grüßen
Erko Basmann
i.A.
AIF-Bautzener Straße

Anlage 1 Begründung

Anlage 2 a) Verlauf der bisherigen Diskussion innerhalb der AIF-Bautzener Straße

b) Ergebnis der Veranstaltung mit der Anwohnerschaft am 17.9.2009

Anlage 3 Grundposition der AIF-Bautzener Straße

Anlage 4 Erwartungen an Bezirk und Senat

Anlage 1 - Begründung u.a.:

- Durch vor-Ort-Besuche am Pickens-Standort Tempelhof und MyPlace-Standort Wexstraße und zahlreiche Gespräche mit Anwohner/innen und ansässigen Geschäften und Gewerbetreibenden zeigte sich, dass auch seitens des Bezirks nicht länger von „schonendem Gewerbe“ gesprochen werden sollte und dürfte. Es geht u.E. ganz eindeutig bei einer Self-Storage-Lagerhalle der geplanten Größe direkt am Wohngebiet um „störendes Gewerbe“! U.M. n. „störend“ deshalb, weil uns immer wieder glaubhaft bestätigt wurde, dass die Geschäftsaktivitäten/das Rangieren / Anfahren /Abfahren im Umfeld der Self-Storage-Lagerhalle mit LKW (bis zu 40t) und PKW vornehmlich an Spätnachmittagen/Abenden und vor allem an Wochenenden zu registrieren seien. Das Bild, das die beiden Geschäftsführer der Pickens GmbH am 7.9.2009 gezeichnet haben, hat demnach nichts mit der Wirklichkeit zu tun!
- Mit der Inbetriebnahme der Self-Storage-Lagerhalle ist somit zu erwarten, dass es künftig nicht mehr Verkehrsberuhigung im Stadtteil, bessere Luft, mehr Ruhe und Ordnung geben wird, sondern mehr Verkehrsaufkommen, mehr Abgase, mehr Lärm(z.B. geräuschintensives Kopfsteinpflaster in der Großgörschenstraße/mit dem für Verkehrsfragen zuständigen Stadtrat Schworck stehen wir noch im Kontakt) und mehr Unordnung.
- Self-Storage-Lagerhäuser/-hallen wie jetzt von den Firmen VIVICO und Pickens geplant, werden üblicherweise für ein Industrie- oder Gewerbegebiet vorgesehen und werden oftmals an Autobahnen genehmigt und gebaut , nicht wie in unserem Fall unmittelbar im Wohngebiet und in Sichtweite des neuen Gleisdreieck- Parks.
- Das Tourismuspotential in Berlin Tiergarten Süd und Schöneberger Norden wird durch den Bau des Self-Storage-Gebäudes erheblich beschädigt, wenn parallel zur Potsdamer Straße nicht die attraktive grüne Durchwegung des neuen Gleisdreieckparks mit einer Brückenüberquerung und Fortsetzung der grünen Durchwegung möglich würde.
- Es wird von uns weiter auf das Soziale Stadt-Projekt „m-street“ verwiesen. Hier wird seit Jahren versucht, durch Clusterbildung die Potsdamer Straße und Kieze wie Nebenstraßen nachhaltig aufzuwerten. Es kann nicht als vernünftige städtebauliche bzw. wirtschaftliche Planung dargestellt werden, wenn man einige hundert Meter weiter wieder dagegen anbauen würde.
- Vom Bezirk wurde wiederholt auf den § 35 Baugesetzbuch und die gesetzlich auferlegte Beschränkung für eine Nutzung bzw. für eine überwiegend gewerbliche Nutzung des östlich der Bautzener Straße gelegenen Grundstückstreifens hingewiesen.
- Die vom Bezirk und Senat geplante Restrukturierung und Erhalt der Yorckbrücken (verkehrstechnische Baudenkmäler) sowie die Neugestaltung der Yorckstraße wären durch die Self-Storage-Lagerhalle teilweise wohl in Frage gestellt, siehe auch städtebauliches Gutachten Yorckstr....ASL 2008.
- Käme es nicht zu einer Kollision mit der Trasse-S21 führen?
- Es würden sich u.M.n. auch Probleme für die geplante Restrukturierung/Verbreiterung/Verlängerung des S-Bahnhofes (Linien S2/S 25) ergeben.
- Ist nicht im Falle der Self-Storage-Lagerhalle zu befürchten, dass Wohnwert wie Eigentumswerte (betr. Insb. Bautzener Straße / Großgörschenstraße) zum Nachteil der Anwohnerschaft massiv vermindert würden?

Anlage 2 a) Verlauf der bisherigen Diskussion innerhalb der AIF-Bautzener Straße
b) Ergebnis der Veranstaltung mit der Anwohnerschaft am 17.9.2009

a) Nachdem von Ihnen in unserem Gespräch am 6.3.2009 die Anfrage der Firmen VIVICO und Pickens skizzenhaft vorgestellt worden war, löste dies bei den Mitgliedern der AIF-Bautzener Straße Bestürzung aus. Wenn Sie sich erinnern, reagierten wir sehr reserviert und kritisch. Entsprechend war danach auch unsere Kurzkomentierung (Email v. 3.5.2009). Am 7.5.2009 haben wir das Thema Self-Storage intensiv intern behandelt. Wir konnten dem Vorhaben nichts Positives abgewinnen. In unserem Schreiben an Sie vom 16.7.2009 haben wir zwar auch unsere grundsätzliche Kompromissfähigkeit betont, jedoch darauf hingewiesen, dass wir nach wie vor an unserem Ziel festhalten: Wir wollen mithelfen und den Bezirk unterstützen, das in der Vergangenheit vergessene, stark vernachlässigte und teilweise verwahrloste Stadtgebiet zu einem beruhigten und attraktiven Wohnquartier nach und nach auszubauen. Dazu gehört, die strittige ehemalige Bahnbrache östlich entlang der Bautzener Straße in ein Grün- und Freizeitareal umzuwandeln!

Im Gespräch bei Ihnen am 7.9.2009 mit den Firmen VIVICO und Pickens waren wir seitens der AIF-Bautzener Straße schon sehr überrascht, wie wenig konkret die inhaltlichen Ausführungen und wie wenig nachvollziehbar die Präsentation insgesamt war. In der internen Nachlese verfestigte sich unsere Skepsis. Die vor-Ort-Besuche am Pickens-Standort Tempelhof – Oberlandstraße und am Myplace-Standort Wexstraße sowie zahlreiche Gespräche mit ansässigen Gewerbetreibenden und Beschäftigten bekräftigten schließlich unsere bisherige kritische Haltung weiter.

b) Um das Votum der AIF-Bautzener Straße auf eine breitere Grundlage zu stellen, luden wir schließlich am 17.9.2009 die Anwohner/innen der Bautzener Straße, Bautzener Platz, Großgörschenstraße, Hochkirchstraße, Mansteinstraße und Katzler- wie Kulmerstraße sowie die zuständigen Quartiersräte des Schöneberger Nordens (Kulmer Kiez) zu einer Informations- und Diskussionsrunde ein. Dazu bestückten wir ca. 500 Briefkästen, brachten zahlreiche Aushänge an Bäumen und Masten an und nutzten unsere Email-Verteiler und die Mithilfe der umliegenden Geschäfte und Gewerbetreibende. Ergebnis: Die Resonanz war überwältigend. Der Versammlungsort war überfüllt. Die Anwohner/innen kamen mit unterschiedlichen Anliegen und trugen unterschiedliche Fragen vor. Alle waren hochsensibilisiert. Die Unterstützung für unser Nein war einmütig und wurde von sehr vielen Anwohner/innen, teilweise sehr kräftig vorgetragen.

Anlage 3

Grundposition der AIF-Bautzener Straße (verabschiedet 2006)

- **Erhalt** der Wohnnutzung der Bautzener Straße
- **Ausbau** zu einer beruhigten Wohnstraße
- **Nutzung** der angrenzenden Flächen als Grün- und Freizeitareale
- **Gestaltung** der Flächen entlang der Bautzener Straße als Erweiterung beziehungsweise Fortführung des Gleisdreieckparks und Zugang zu diesem
- **Durchwegung** des Flaschenhalses zwischen Monumentenbrücke und Yorckstraße auch westlich der S-Bahn-Gleise (S 2/S 25, d.h., parallel zur Bautzener Straße; Sicherung des Yorckbrückenübergangs (ehemalige Militärbahn) sowie der weiteren Wegführung im Yorckdreieck
- **Ablehnung** aktueller Planungen für zusätzliche und überwiegend gewerbliche Nutzung von Flächen entlang der Bautzener Straße
- **Entwicklung** von Lärmschutzmaßnahmen angesichts höherer Frequentierung der Bahngleise
- **Unterstützung** mieterfreundlicher Maßnahmen sowie Hilfe für die Eigentümer von Häusern und Wohnungen entlang der Bautzener Straße und Umgebung durch den Bezirk Tempelhof-Schöneberg bei der Werterhaltung ihres Eigentums

Anlage 4

Erwartungen an Bezirk und Senat

Welche Schritte dürfen von uns und der Anwohnerschaft von Bezirk und Senat erhofft und erwartet werden? Wie kann und sollte der Bezirk dem sensiblen und lange Zeit vergessenen wie vernachlässigten Stadtgebiet künftig städtebaulich helfen? Welche Nutzungen und Zwischennutzungen sind jenseits der vom Bezirk seit Jahren propagierten gewerblichen Nutzung für die ehemalige Bahnbrache alternativ denkbar und ggf. wie machbar?

Seit dem Frühjahr 2006 wirbt die AIF-Bautzener Straße dafür, dass der Zustand des Wohnumfeldes von Bautzener Straße und umliegender Straßen verbessert wird. Vorrangig haben wir uns dabei immer wieder für die grüne Durchwegung und Übergänge auch westlich der S-Bahngleise hin zum Naturpark Südgelände und zum neuen Gleisdreieckpark stark gemacht. Dafür haben wir von allen Parteien und zahlreichen Politiker/innen aller Ebenen Anerkennung und Wertschätzung erhalten. Allein dafür können wir uns leider nichts kaufen!

Es ist inzwischen –zugegeben- auch Positives vom Bezirk eingeleitet worden bzw. zeichnet sich ab. Wir finden es gut, dass es dem Bezirk z.B. gelungen ist, Flächen zwischen der Monumentenbrücke und der Großgörschenstraße in das eigene Eigentum zu überführen. Wir finden natürlich Entscheidungen des Bezirks z.B. zur „Schöneberger Schleife“ gut. Wir finden es auch gut, dass sich der Bezirk z.B. inzwischen auch die zusätzliche Fußgänger/Radfahrdurchwegung östlich der Bautzener Straße/westlich der S-Bahngleise und dann über die Brücke Nr. 5 in den neuen Gleisdreieck-Park (= Variante 2 der Schöneberger Schleife) vorstellen kann.

Im entscheidenden Punkt aber , nämlich dem Eigentumserwerb der (jetzt ehemaligen) Bahnbrache von der Firma VIVICO durch Bezirk bzw. Senat und der Eröffnung der Möglichkeit für eine öffentliche oder gemeinnützige Nutzung oder Zwischennutzung, ist seit 2006 allerdings Stillstand zu verzeichnen.

Nach dem 2. Runden Tisch des Bezirks 2006 gelang es leider bisher nicht, gemeinsam, d.h., auch mit Ihrem Ressort, konzentriert an einer gemeinsamen Zukunftslösung weiter zu arbeiten. Immer wieder haben wir in den letzten Jahren nur zu hören bekommen: Die Firma VIVICO ist die Eigentümerin der strittigen (jetzt: ehemaligen) Bahnbrachfläche, und es kommt wegen fehlender Geldmittel nur eine gewerbliche Nutzung der Brache in Betracht. Ende der Diskussion?

Wie soll es jetzt nach dem Aus für das Self-Storage-Vorhaben weitergehen?

- **Der Bezirk soll erläutern und nachvollziehbar darstellen**, warum angesichts neuer Entwicklungen wie
 - Schnittstelle/ einbezogen in: Stadtumbau Berlin-Schöneberg Südkreuz
 - Schnittstelle zum neuen Gleisdreieck-Park ,
 - Schnittstelle zum sog. Flaschenhals-Park
 - Schnittstelle zum QM-Gebiet (infrastrukturell notleidender Schöneberger Norden/Tourismuspotential Potsdamer Straße=parallel grüne-Wege-Verbindung bis Bautzener Straße/Großgörschenstraße- weiter in Richtung Naturpark Südgelände),

- die Tatsache, dass auch das östliche Gebiet entlang der Bautzener Straße als weiteres Glied der grünen-Wege-Verbindung zwischen dem Naturpark Südgelände und dem Potsdamer Platz bzw. Tiergarten genutzt werden könnte (Schöneberger Schleife kostengünstige Variante 2 über Brücke Nr. 5- Fußgänger und Radfahrer))

und

- immer wieder u.a. von der AIF-Bautzener Straße vorgetragener Vorschläge und Ideen an bisherigen Planungs- und Nutzungsüberlegungen für die ehemalige Bahnbrache eisen festgehalten wird. Kann hier das Leitbild des Bezirks und Fachamtes weiterhelfen? Inwieweit stehen die Interessen der Bürgerschaft und des Gemeinwohls oben an bzw. inwieweit wird ein lebenswertes Stadtareal angestrebt anstatt ein ungeordnetes Stadtareal zu zementieren?

- **Der Bezirk soll bis spätestens zum Jahresende 2009 zu einer Bürgerversammlung einzuladen.** Thema: Information und Diskussion der Problematik der ehemaligen Bahnbrachennutzung/-zwischenutzung (Adressaten: Anwohnerschaft Bautzener Straße und umliegender Straßen und QR des Kulmer Kiezes)
- **Der Bezirk soll bis spätestens Mitte 2010 eine professionell begleitete Zukunftswerkstatt** zur Problematik der ehemaligen Bahnbrachennutzung/-zwischenutzung initiieren und mittragen, insbesondere mit Einbeziehung des QM und QR des Kulmer Kiezes.
- **Der Bezirk soll zeitnah mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Verhandlungen mit dem Ziel aufnehmen,** in einem gemeinsamen Antrag an die Lottostiftung Berlin heranzutreten, um die ehemalige Bahnbrache zu erwerben und als Grünfläche realisieren zu können einschl. Sanierung der Böden.
- **Alternativ: Der Bezirk soll sich zeitnah mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung darüber abstimmen,** was die Eckpunkte für ein Kompensationskonzept für die Firma VIVICO (Eigentümerin der ehemaligen Bahnbrache und BerlinPartner) sein können.
- **Bezirk und Senat sollen dann mit der Firma VIVICO über Kauf oder Kompensation mit dem Ziel verhandeln,** dass die strittige Fläche der ehemaligen Bahnbrache rasch in öffentliches Eigentum überführt werden kann.
- **Der Bezirk soll mit dem Nachbarbezirk Friedrichshain-Kreuzberg Verhandlungen darüber aufnehmen,** wie die Wegeführung nach einer Überquerung der Brücke 5 (Fußgänger/Radfahrer) in den Gleisdreieckpark festgelegt wird.
- **Der Bezirk soll dann den angekündigten B-Plan mit dem Ziel gestalten,** dass die strittige ehemalige Bahnbrachfläche als Grünfläche ausgewiesen wird (einschl. Prüfung und ggf. Initiative: Schritte zur Änderung des Flächennutzungsplans).