

## **OFFENER BRIEF**

Berlin, 11.08.11

### **Dem „Modellprojekt Möckernkiez“ fehlt es an Modellhaftem**

Sehr geehrter Herr Dr. Schulz,  
sehr geehrter Herr Panhoff,  
sehr geehrter Herr Teschendorf,  
sehr geehrter Herr Dr. Römer,  
sehr geehrte Bezirksverordnete,

der städtebauliche Rahmenvertrag für das Gleisdreieck (2005) war bekanntlich von heftiger Kritik der Bürgerinitiativen begleitet. Vor allem die Ausweisung der großflächigen Baufelder an Flottwell- und Möckernstraße entgegen den Intentionen des Flächennutzungsplans wurde scharf kritisiert. Vorausgegangen war ein jahrelanges Schachern der VIVICO um eine möglichst optimale Verwertung der im öffentlichen Besitz befindlichen Flächen.

Bereits ein Jahr nach Abschluss des Rahmenvertrages wurde von der BVV der B-Plan VI-140 für das Gleisdreieck beschlossen. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte dermaßen geräuschlos, dass z.B. die Freie Planungsgruppe Berlin GmbH immer noch davon ausgeht, dass das B-Planverfahren "mit möglichst geringer Regelungstiefe" lediglich bis einschließlich der Behördenbeteiligung erfolgte. Frau Deiwick von der Freien Planungsgruppe führt bekanntlich die Umweltprüfung für das Yorckdreieck, den Möckernkiez und vermutlich auch für das Baufeld Flottwellstraße durch.

### **Keine frühzeitige Bürgerbeteiligung für den Möckernkiez?**

Vor allem wissen viele Anwohner nicht, dass es für das Gleisdreieck und somit auch für die Baufelder bereits vor fünf Jahren eine vorgezogene Bürgerbeteiligung gegeben hat. Laut Auskunft des Stadtplanungsamtes wird es für die Teilbebauungspläne keine frühzeitige Bürgerbeteiligung mehr geben.

Wir finden: Eine vorbildliche, einem Modellprojekt angemessene Bürgerbeteiligung ist das nicht! Das gilt umso mehr, als die Einwände der Bürger bei der B-Planauslegung allesamt abgeschmettert, d.h. „weggewogen“ wurden. Das betraf auch den Wunsch nach Erhalt der Kleingärten, welche im Jahr 2006 nur noch eine geringe Halbwertszeit hatten. Dass die Kolonie POG dann trotzdem nicht abgeräumt wurde, war eines der wenigen erfreulichen Ereignisse im Zusammenhang mit der jüngeren Geschichte des Gleisdreiecks.

Es stimmt, dass die Genossenschaft Möckernkiez eine sehr aktive Öffentlichkeitsarbeit betreibt. Dass sich ihr Baufeld auf einem Gebiet befindet, das eine "extrem artenreiche Biotopausstattung aufweist" (Umweltbericht) wird allerdings nirgends thematisiert. "Ökologisch" heißt für den Bauherrn: Passivhäuser, Einsatz erneuerbarer Energien, Verwendung von Grauwasser, autofreies Wohnen, Stadtnatur- und Artenschutz bleiben auf der Strecke. Für das angeblich autofreie Projekt wird zum Beispiel der Stadtwald geopfert, der sich über den zukünftigen Tiefgaragen befindet.

Wir hoffen, dass im Zusammenhang mit dem Teilbebauungsplan Möckernkiez, der demnächst im Stadtplanungsausschuss behandelt wird, durch die Bezirksverordneten noch einige textliche Festschreibungen des sozial-ökologisch Modellhaften des Projekts vorgenommen werden und es hier nicht nur mit Absichtserklärungen des Investors sein Bewenden hat. Die Regelungen innerhalb des Städtebaulichen Vertrags zwischen Bezirk und Baugenossenschaft, der bislang weder den Bezirksverordneten noch der Öffentlichkeit bekannt ist, sind dafür unseres Erachtens

nicht hinreichend rechtsverbindlich.

### **Bodenversiegelung von 78 % bei einem Ökoprojekt?**

Tatsache ist, dass bei allen Baufeldern auf dem Gleisdreieck die zulässige Höchstgrenze für die Grundflächenzahl überschritten wird. Diese neue Tendenz, die Grundstücke bis zum Anschlag zu bebauen, auf Kosten von Mensch und Natur – zu beobachten nicht nur auf dem Gleisdreieck, sondern auch im Umfeld des Gleisdreiecks –, lehnen wir ab! Das Argument, dass es sich hier um ein genossenschaftliches Projekt mit sozial integrativem Anspruch handelt, reicht unserer Meinung nach als Begründung für den hohen Versiegelungsgrad dieser besonderen Fläche nicht aus. Eine bestmögliche Ausnutzung der Grundstücksfläche im Rahmen der Bauvorschriften war auch charakteristisch für die Mietskasernen des 19. Jahrhunderts. Außerdem ist "die Verbesserung der wirtschaftlichen Nutzbarkeit eines Grundstückes kein städtebaulicher Grund, der eine Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung rechtfertigt" (Urteil des Verwaltungsgerichtshofes von Baden-Württemberg.)

Unsere Forderungen für ein „Modellprojekt Möckernkiez“:

- Nachholung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- Beachtung des Grundsatzes der Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung gemäß § 19 BNatSchG, d. h.
- Reduzierung der erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere
- keine Überschreitung der GRZ-Obergrenze!

Mit freundlichen Grüßen,  
im Auftrag

Edelgard Achilles