

# Sozialdemokratische Partei Deutschlands

## Fraktion in der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof - Schöneberg

SPD Fraktion BVV Tempelhof-Schöneberg, Rathaus Schöneberg, 10820 Berlin

Berlin, 13.07.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Anregungen und Hinweise zum EUREF-Bauvorhaben auf dem Gasometergelände Schöneberg. Als SPD-Fraktion begrüßen wir das Vorhaben. Wir haben jedoch frühzeitig eigene Änderungsvorschläge zur baulichen Gestaltung eingebracht, um die Umfeldverträglichkeit des Projekts sicherzustellen. Für uns galt es zwischen den Interessen und Bedürfnissen der Schönebergerinnen und Schöneberger im direkten Wohnumfeld auf der einen Seite und dem Nutzen für den Bezirk und das Land Berlin auf der anderen Seite abzuwägen. Nach den nun vorliegenden Änderungen, die wesentliche Einwände der Anwohnerinnen und Anwohner aufgreifen, halten wir das Projekt für zustimmungsfähig. Daher haben wir dem Bebauungsplan in der Bezirksverordnetenversammlung am 15. Juli 2009 zugestimmt.

Die Wiederbelebung eines untergenutzten, innerstädtischen, ehemaligen Arbeitsgebietes - Energieversorgungsfläche - begrüßen wir. Gerade auch, weil Arbeitsplätze geschaffen und die wirtschaftliche Basis unseres Bezirks gestärkt wird. Gleichzeitig ist es gelungen, die innenstadttypische Wohnsituation auf der Schöneberger Insel durch eine Reihe von konkreten Maßnahmen zu sichern und die Verkehrsbelastung für die Anwohner zu mindern. Dazu zählen die Reduzierung der Bauhöhen, der Bau der Erschließungsstraße ausschließlich für das EUREF-Gelände und die Teilschließung der Torgauer Straße.

Der vorliegende Bebauungsplan wägt gerecht zwischen den Interessen der Allgemeinheit, der Menschen im Kiez und den legitimen Entwicklungsinteressen des Projektentwicklers ab. Wir sind überzeugt, dass das Vorhaben eine große Chance für Schöneberg ist. So wird eine große innerstädtische Fläche, mit Investitionen von rund einer halben Milliarde Euro neu entwickelt. Es werden viele hochwertige und innovative Arbeitsplätze geschaffen. Hinzukommt, dass die hochbelasteten Bodenflächen ausgetauscht und Gefährdungen des Grundwassers durch die Sanierung behoben werden. Dies ist ein Beitrag zum Natur- und Umweltschutz, der allen Bürgerinnen und Bürgern im Bezirk zu Gute kommt.

Die SPD-Fraktion hat neben einer grundsätzlichen Zustimmung zur Entwicklungsidee des Gasometers hin zu einem Europäischen Energieforum bereits früh die Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner vertreten und einen intensiven Dialog gepflegt.

Als Ergebnis der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und

Fraktionsvorsitzende: Elke Ahlhoff

Fraktionsvorstand: S. Böltes, R. Janke, M. Kühnemann, M. Zauner

Fraktions-Büro: Rathaus Schöneberg, 10820 Berlin, Raum 2050

Tel.: 90277 6486, Fax: 90277 4672, E-Mail: [post@spd-fraktion-tempelhof-schoeneberg.de](mailto:post@spd-fraktion-tempelhof-schoeneberg.de)

# Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Fraktion in der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof - Schöneberg

der Debatten im Ausschuss und der BVV sind eine Reihe von Änderungen, gegenüber dem ursprünglichen Konzept, eingeflossen, die im wesentlichen eine sozialdemokratische Handschrift tragen.

So haben wir erreicht, dass die Höhenentwicklung der geplanten Bauten auf dem Gasometergelände gegenüber der ursprünglichen Planung erheblich reduziert wurde. Über alle Beteiligungsstufen hinweg wurde die Höhe der Gebäude um mindestens 7 Meter und im Einzelfall um 20 Meter reduziert.

Weiterhin haben wir uns erfolgreich dafür eingesetzt, dass auch eine Wohnnutzung auf dem Gelände möglich ist und großflächiger Einzelhandel und Einkaufszentren im Plangebiet ausgeschlossen sind.

Eine Fußgänger- und Fahrradverbindung zwischen der Insel und der Ebersstraße ist zwar nicht Gegenstand des Bebauungsplans, die notwendigen Flächen wurden jedoch gesichert und die Finanzierung einer Brücke im Rahmen des Programms "Stadtumbau West" eingeleitet. Mittelfristig werden die beiden Kieze besser verbunden sein und sich die Wege für viele Anwohner deutlich verkürzen.

Das Bezirksamt hat nach der Bürgerbeteiligung und auf Druck der SPD die Höhenentwicklung der beiden Kopfbauten an der Wannseebahn im Norden und Süden noch einmal überprüft. Zur Vermeidung erheblicher Verschattung sind die Gebäude nochmals um 7 Meter reduziert worden.

Uns haben in der letzten Zeit viele Briefe zum Planverfahren Gasometer erreicht. Sehr gerne nehmen wir zu den zentralen Einwänden Stellung und möchten im Folgenden unsere Position zu den verschiedenen Aspekten darstellen:

- **Festsetzung „Kerngebiet“:** Eine Festsetzung als Sondergebiet würde erhebliche Probleme für die Realisierung des Vorhabens nach sich ziehen und nur eine Mononutzungsmöglichkeit zulassen, die die Aufstellung weiterer Bebauungspläne für die Realisierung der Ergänzungsnutzungen des EUREF-Institutes erfordern würde.
- **Erkennbarkeit des Gasometers und planerische Einbindung der angrenzenden Gebiete:** Das Gaswerkgelände hatte nie einen baulichen Bezug zu der angrenzenden Bebauung. Auch das neu entstehende Quartier hat eine eigenständige Baustruktur und wird neue Identitäten und Wahrnehmungswirkungen hervorrufen. Dabei werden die unverändert bleibenden Denkmale an Bedeutung gewinnen. Der begrenzte Innenausbau des Gasometers verändert das Erscheinungsbild. Das Gerüst des Gasometers bleibt aber weiterhin als städtebauliche Marke für die Stadt erhalten. Bereits heute kann man von den meisten Orten des Umfeldes lediglich den oberen Teil in der Stadtlandschaft erkennen.
- **Erhöhung der Mieten und Wertverlust von Wohnungen:** Befürchtete Auswirkungen auf Immobilienwerte, Miet- und Energiekosten würden bei anderen Bauvorhaben ebenfalls, in Abhängigkeit von der konkreten Nutzung entstehen.

Fraktionsvorsitzende: Elke Ahlhoff

Fraktionsvorstand: S. Böltes, R. Janke, M. Kühnemann, M. Zauner

Fraktions-Büro: Rathaus Schöneberg, 10820 Berlin, Raum 2050

Tel.: 90277 6486, Fax: 90277 4672, E-Mail: [post@spd-fraktion-tempelhof-schoeneberg.de](mailto:post@spd-fraktion-tempelhof-schoeneberg.de)

# Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Fraktion in der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof - Schöneberg

- **Verschattung:** Die zunehmende Verschattung beeinträchtigt in Einzelfällen den Wohnwert. Im Zusammenhang mit der Bebauungsdichte auf der „Insel“ betrachtet, ist sie aber immer noch als gebietstypisch zu bewerten.
- **Leerstand von Büroflächen in Berlin:** Hinweise auf leer stehende Büroräume außerhalb des EUREF-Geländes, durch deren Nutzung die Baumasse reduziert werden könnte, verkennen den Vorteil der engen Vernetzung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen von Lehre, Forschung, Firmenrepräsentanzen und Wohnen. Neubauten entstehen erst, wenn ihre Nutzung und Finanzierung gesichert ist. Geisterbauten entstammen vergangenen Zeiten, als sich Abschreibungsobjekte noch lohnten
- **Fachgutachten zum Bebauungsplan:** Gutachten zu Natur, Umwelt, Verkehr, Lärm, Strahlung, Luft und Licht haben keine unzulässigen Folgebelastrungen durch die geplante Baumaßnahme erkennen lassen. Die Gutachten sind öffentlich zugänglich und beantworten manche Detailfrage, die hier nicht im Einzelnen erörtert werden kann.
- **Bürgerbeteiligung:** Die Gutachten und die weiteren Planungsunterlagen waren im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligungen einzusehen und können auch jetzt noch in Absprache mit dem Stadtplanungsamt, geprüft werden. Von einer Nichtbeteiligung der Bevölkerung kann nicht gesprochen werden. Selbst der Projektentwickler hatte an drei Wochenenden seine Planungsabsichten frühzeitig und öffentlich präsentiert. Die Bevölkerung der Roten Insel wurde dazu mittels Handzetteln eingeladen.
- **Gasexplosion durch Tiefenbohrung:** Die vereinzelt geäußerten Ängste vor einer Gasexplosion, aufgrund der Tiefenbohrung zur Erdwärmegewinnung, dürften wegen der Mitwirkung des geophysikalischen Institutes Potsdam unbegründet sein.
- **Städtebaulicher Vertrag:** Neben den Festsetzungen des Bebauungsplans gibt es weitere vertraglich festgelegte Bedingungen und Regelungen zur Begrenzung der entstehenden Belastungen des Umfelds.
- **Erschließungsstraße:** Bezüglich der Erschließungsstraße verpflichtet sich der Projektentwickler in einem Erschließungsvertrag zur vollen Kostenübernahme für den Bau der Straße, einschließlich der kostspieligen Bahnunterführung und der Erhaltungskosten. Die Baumaßnahme soll bis Ende 2013 abgeschlossen sein. Zur Sicherung der Kosten muss der Projektentwickler eine Bürgschaft in Höhe der Gesamtkosten beim Bezirksamt hinterlegen.
- **Sanierungsvertrag:** Weiterhin wird ein Sanierungsvertrag zur sachgerechten Bodensanierung des Geländes geschlossen. Damit werden Grundwasserverunreinigungen ausgeschlossen.
- **Lärmschutz und Bolzplatz:** Im, von der SPD geforderten städtebaulichen Vertrag wird vereinbart, dass die Gebäudefassaden zur Ebersstraße so gestaltet werden, dass die Bahngeräusche nur reduziert reflektiert werden. Der Projektent-

Fraktionsvorsitzende: Elke Ahlhoff

Fraktionsvorstand: S. Böltes, R. Janke, M. Kühnemann, M. Zauner

Fraktions-Büro: Rathaus Schöneberg, 10820 Berlin, Raum 2050

Tel.: 90277 6486, Fax: 90277 4672, E-Mail: [post@spd-fraktion-tempelhof-schoeneberg.de](mailto:post@spd-fraktion-tempelhof-schoeneberg.de)

# Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Fraktion in der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof - Schöneberg

wickler verzichtet auch auf Schließungsansprüche hinsichtlich der vom einzurichtenden Bolzplatz ausgehenden Lärmemissionen.

- **Baustellenverkehr:** Der Baustellenverkehr erfolgt, bis die neue Erschließungsstraße fertig gestellt ist, ausschließlich über Torgauer- Dominicusstraße und Sachsendamm. Dazu hat sich der Projektentwickler ebenfalls im städtebaulichen Vertrag verpflichtet.
- **Einhaltung des städtebaulichen Vertrages:** Der städtebauliche Vertrag schreibt Vertragsstrafen bei Nichteinhaltung der vereinbarten Bedingungen fest, und - was besonders wichtig ist - dass alle festgelegten Bedingungen bei einem Weiterverkauf vom neuen Erwerber berücksichtigt werden müssen.

Die BVV-Fraktion der SPD hat sich in mehreren Sitzungen, auch mit dem Projektentwickler, und im Stadtplanungsausschuss eingehend mit dem Bauvorhaben auseinandergesetzt. Auch Gespräche mit der Bürgerinitiative Gasometer haben wir geführt.

Unter Berücksichtigung aller von uns erreichten Auflagen und Bedingungen hat die SPD-Fraktion dem Bebauungsplan nunmehr mehrheitlich zugestimmt.

Wir wissen, dass es Schönebergerinnen und Schöneberger gibt, die diese Entscheidung kritisieren und sich zum Beispiel eine Erhaltung des Status quo auf dem Gelände rund um das Gasometer gewünscht hätten. Wir bitten Sie jedoch zu berücksichtigen, dass wir neben den berechtigten Forderungen der direkten Anwohnerinnen und Anwohner auch die allgemeinen Interessen des Bezirks und des Landes zu beachten haben. Wir haben uns intensiv mit den Einwänden zu dem Bauvorhaben auseinandergesetzt, Bedingungen formuliert und gegenüber dem Projektentwickler und dem Bezirksamt durchgesetzt. Es ist uns auf diesem Weg gelungen, die Belastungen in innenstadtverträglichen Grenzen zu halten. Eine derartige Entscheidung kann immer nur ein Kompromiss sein, der leider naturgemäß für alle Beteiligten Vor- und Nachteile mit sich bringt.

Sollten Sie weitere Fragen zu diesem Projekt oder anderer Vorhaben im Bezirk Tempelhof-Schöneberg haben, so können Sie sich gerne jederzeit wieder an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Elke Ahlhoff  
Fraktionsvorsitzende

Fraktionsvorsitzende: Elke Ahlhoff

Fraktionsvorstand: S. Böltes, R. Janke, M. Kühnemann, M. Zauner

Fraktions-Büro: Rathaus Schöneberg, 10820 Berlin, Raum 2050

Tel.: 90277 6486, Fax: 90277 4672, E-Mail: [post@spd-fraktion-tempelhof-schoeneberg.de](mailto:post@spd-fraktion-tempelhof-schoeneberg.de)