Dokumentation Informationsveranstaltung „Wie geht es weiter in Lichterfelde Süd?“ am 15.10.2013



Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abteilung Soziales und Stadtentwicklung

Informationsveranstaltung & Fortsetzung Bürgerdialog
"Wie geht es weiter in Lichterfelde Süd" - 15.10.2013

Einladungsschreiben an die Bürgerinnen und Bürger

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abteilung Soziales und Stadtentwicklung

Wie geht es weiter in Lichterfelde Süd?

Informationsveranstaltung und Fortsetzung des Bürgerdialogs

am Dienstag, den 15. Oktober 2013 um 18:00 Uhr (bis ca. 21: 00 Uhr)

in der Carl-Schuhmann-Sporthalle

Osdorfer Str. 52, 12207 Berlin

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

zusammen mit meiner Kollegin, der Bezirkstadträtin für Jugend, Gesundheit, Umwelt und Tiefbau, Frau Christa Markl-Vieto, lade ich Sie herzlich ein, den begonnenen Dialog über die Gestaltung des Geländes der ehemaligen Parks Range fortzusetzen.

Seit unserer letzten Zusammenkunft sind zahlreiche Untersuchungen durchgeführt und Konzepte entwickelt worden. Die daraus resultierenden ersten städtebaulichen Grundsatzüberlegungen wollen wir Ihnen an diesem Abend vorstellen.

Das Bezirksamt und der neue Grundstückseigentümer, die Groth Gruppe, freuen sich auf Ihr Kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Schmidt
Bezirksstadtrat
für
Soziales und Stadtentwicklung

Inhalt Dokumentation

1. **TeilnehmerInnen**
2. **Tagesordnung**
3. **Zielstellung und Ablauf der Veranstaltung**
4. **Leitbild - Masterplan**
5. **Ergebnis – Themenschwerpunkte**
6. **Verfahrensablauf – wie geht es weiter?**
7. **Fragestellungen, Statements aus dem Gespräch**
8. **Fotoprotokoll**
9. **Impressionen**

1. TeilnehmerInnen

ca. 250 BürgerInnen	aus Lichterfelde Süd, Lichtenrade, Marienfelde, Teltow
ca. 10-15 VertreterInnen	von Vereinen, Verbänden und Initiativen
ca. 15 VertreterInnen	der Fraktionen der BVV und anderer Parteien
Frau Markl-Vieto	Bezirksstadträtin, Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, Abt. Jugend, Gesundheit, Umwelt und Tiefbau
Herr Schmidt	Bezirksstadtrat, Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, Abt. Soziales und Stadtentwicklung
Frau Lappe	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, FB Stadtplanung
Herr Dr. Ruck	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, Umwelt- und Naturschutzamt
Herr Groth	Groth Development GmbH & Co. KG

Moderation

Herr Seebauer	SWUP Moderation
Frau Paul	SWUP Assistenz

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	21:00 Uhr
Tagungsort:	Carl-Schuhmann-Sporthalle, Osdorfer Straße 52, 12207 Berlin

2. Tagesordnung

- Begrüßung + Einstieg
- Information
- Rückfragen, Statements, Gespräch
- wie geht es weiter?
- Verabschiedung

3. Zielstellung + Ablauf der Veranstaltung

- Unter dem Motto „Wie geht es weiter in Lichterfelde Süd?“ fand am 15.10.2013 eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürgerinnen und Bürger statt. Als Fortführung des am 19.04.2012 mit einer ersten öffentlichen Veranstaltung begonnenen Bürgerdialogs diente die Veranstaltung neben der Information, vor allem dem Austausch und Dialog über Fragestellungen und Themen, die aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger im weiteren Entwicklungsprozess zu beachten sind.

- Im Anschluss an die Begrüßung der Anwesenden durch Stadträtin Frau Markl-Vieto zusammen mit Stadtrat Herrn Schmidt stellte der Moderator die für diesen Abend auf dem Podium platzierten Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner des Bezirksamtes sowie der Groth-Gruppe (als Eigentümer der Fläche) vor. An diese konnten die interessierten Bürgerinnen und Bürger ihre Fragen und Anregungen direkt richten.

- Zuvor wurde im ersten Teil der Veranstaltung durch Frau Lappe sowie Herr Dr. Ruck ausführlich über den aktuellen Entwicklungsstand informiert.

- Frau Lappe erläuterte, welche Schritte im Bereich der Stadtplanung nach der Auftaktveranstaltung zum Bürgerdialog am 19.04.2012 von Seiten des Bezirkes in Zusammenarbeit mit dem Grundstückseigentümer bisher durchgeführt wurden:

    - Die Erkenntnisse und Kernaussagen der Informationsveranstaltung im April 2012 wurden eingehend betrachtet und es wurde dabei festgestellt, dass der Interessenschwerpunkt bei den Bürgerinnen und Bürgern vor allem im Bereich der landschaftlich geprägten Fläche und dem Umgang mit dieser liegt.
    - Dementsprechend hat das Bezirksamt ein Gutachten zur Bewertung des vorhandenen Zustandes und zur möglichen Entwicklung des Grünraums in Auftrag gegeben. Im Ergebnis liegt seit Dezember 2012 eine Konzeption vor, die eine weitestgehende Erhaltung der „Grünen Mitte“ vorsieht.
    - In einer Absichterklärung (Letter of Intent) des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf und der Groth-Gruppe zur weiteren Entwicklung einer naturnahen Parklandschaft und von Wohnungsbauflächen in Lichterfelde Süd aus dem April 2013 wurde neben der Formulierung der Städtebaulichen Ziele festgehalten, welche Entwicklungsaufgaben und Themen im weiteren Entwicklungsprozess besonders betrachtet und berücksichtigt werden müssen und einer engen Abstimmung mit allen Beteiligten bedürfen.
    - Als Basis für die weiteren Planungen wurden des Weiteren die Erkenntnisse des bisherigen Beteiligungs- und Entwicklungsprozesses im August 2013 in einem Leitbild - Masterplan zusammengefasst (siehe dazu Abbildung S. 6). Die darin formulierten Leitideen zu den einzelnen Themen (Grünvernetzung, Lärm, Verkehr, soziale Infrastruktur, Wohnungsbau, Freiflächen, Gewerbeflächen, Nahversorgung, Quartiersbildung etc.) gilt es im weiteren Prozess zu diskutieren und zu schärfen.

- Ergänzend zu den städtebaulichen Ausführungen erläuterte Herr Dr. Ruck die wesentlichen umwelt- und naturschutzrelevanten Aspekte *(Präsentation im Fotoprotokoll hinterlegt):*

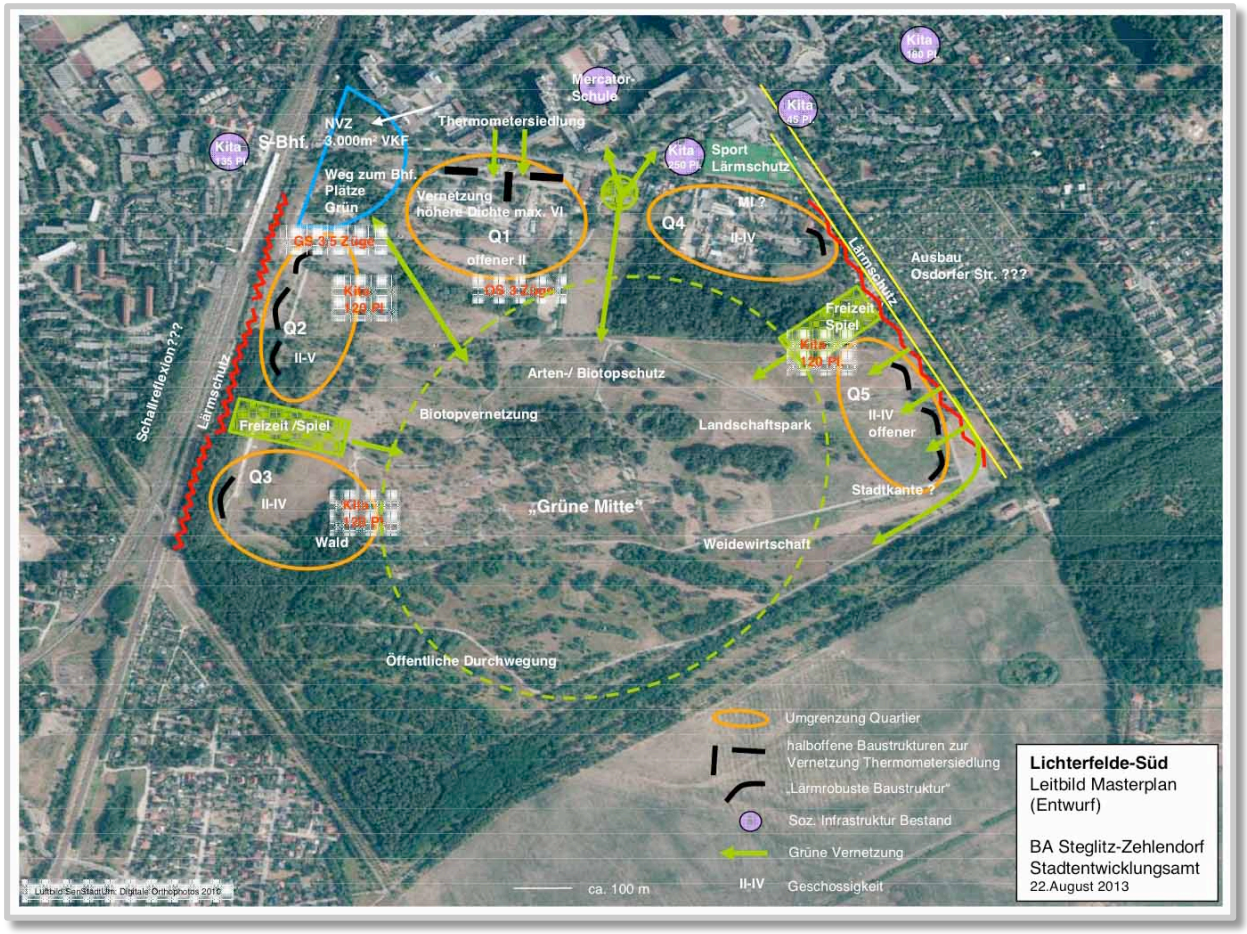
    - Nach der Erklärung, was die „Grüne Mitte“ eigentlich ausmacht, flächenmäßig und auch bezüglich der dort vorhandenen Pflanzen- und Tierarten, wird dargestellt, welche Themen und Aufgaben sich zur Weiterentwicklung der „Grünen Mitte“ ergeben und wie mit diesen umgegangen werden kann und muss.
    - Als die wesentlichen Aufgaben lassen sich Artenschutz, Biotopschutz und Biotopvernet-

zung identifizieren.
    - Im weiteren Entwicklungsprozess, u.a. in Fachworkshops zur „Grünen Mitte“ voraussichtlich ab Januar 2014 gilt es in diesem Zusammenhang zu erarbeiten, wie die Fläche zukünftig weiter entwickelt, gepflegt und unterhalten werden kann, welche Nutzungs- und Gestaltungsoptionen bestehen, wie die Finanzierungsfrage und damit die Trägerfrage gelöst wird etc.

- Abschließend erörterte der Moderator das weitere geplante Verfahren der Bürgerbeteiligung *(siehe dazu auch Punkt 6 – wie geht es weiter?)* und die Zusammensetzung der für den 23.11.2013 geplanten Werkstatt:
    - In der Werkstatt werden mit den bekannten Akteurinnen und Akteuren sowie weiteren interessierten Anwohnerinnen und Anwohnern die Kernsätze für den folgenden Planungsprozess (Workshop Städtebau und Workshop „Grüne Mitte“) erarbeitet.
    - Um gewährleisten zu können, dass sich alle relevanten Akteure einbringen können, werden neben den zuständigen VertreterInnen des Bezirksamtes und der Groth-Gruppe, auch die in der BVV vertretenden Fraktionen und die im Zusammenhang mit der Entwicklung der Fläche bürgerschaftlich aktiven Einrichtungen, Institution und Organisationen einbezogen und um das Entsenden einer/s Vertreterin/s gebeten.
    - Ergänzend dazu sollen auch interessierte Anwohnerinnen und Anwohner, die in keiner Institution oder Einrichtung organisiert sind, eingebunden werden. Daher besteht für diese die Möglichkeit, in der laufenden Veranstaltung am 15.10.2013 durch Einwurf des Namens mit Kontaktdaten in einer dafür bereitgestellten Sammelbox ihr Interesse für die Teilnahme an der Werkstatt zu bekunden.
    - Aus den gesammelten Interessenbekundungen werden im Anschluss an die Veranstaltung, noch vor Ort und öffentlich 10 Bürgerinnen und Bürger sowie zwei mögliche NachrückerInnen gezogen und im Nachgang an die Veranstaltung von der Moderation informiert und zur Werkstatt eingeladen.

- Im Anschluss an diesen Informationsteil hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Veranstaltung die Möglichkeit, Statements und Anregungen abzugeben sowie an die VertreterInnen der Verwaltung sowie des Grundstückseigentümers Fragen zu richten, die von diesen soweit wie möglich noch in der Veranstaltung beantwortet oder zur weiteren Bearbeitung in der o.g. Werkstatt mitgenommen wurden. *(siehe dazu Punkt 5 Ergebnis – Themenschwerpunkte und Punkt 6)*

4. Leitbild - Masterplan



5. Ergebnis - Themenschwerpunkte

Neben der Information der interessierten Teilnehmerinnen und Teilnehmer hatte die Veranstaltung vor allem das Ziel, ins Gespräch zu kommen, aufzurufen und festzuhalten, welche Themen aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger bei der Planung beachtet werden müssen und welche Themen wichtig sind.

Als besonders wichtige und wiederholt angesprochene Themen wurden die folgenden identifiziert:

Nutzungsstruktur + Baustruktur

- Quantität (Anzahl der Wohneinheiten)
- Qualität der Bebauung (Typologie, Mischung des Wohnungsangebotes)
- Lärm und Lärmschutz
- Umgang mit bestehendem Gewerbe

Verkehr + Erschließung

- Verkehrsaufkommen + Verkehrslenkung (äußere Erschließung)
- sowohl im Nahbereich, als auch in der näheren und weiteren Umgebung
- ÖPNV, Park + Ride etc.

Infrastruktur

- Angebote für Kinder und Jugendliche
- Kitas/Schulen
- Freizeiteinrichtungen/-flächen

Natur + Erholung + Freizeit

- Umgang mit dem Bestand (Flora + Fauna)
- Biotopschutz
- Zugänglichkeit/Öffnung

Diese o.g. Themen gilt es in jedem Fall im nächsten Schritt der Bürgerbeteiligung, der Werkstatt am 23.11.2013, zu bearbeiten.

6. Verfahrensablauf – wie geht es weiter?

Hinsichtlich der weiteren Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sind zunächst folgende Schritte geplant:

23.11.2013	**Werkstatt „Wie geht es weiter in Lichterfelde Süd?“** um die im bisherigen Beteiligungsprozess aufgerufenen Fragestellungen und Themen als Vorbereitung für die weiteren Planungsschritte (Workshop-Verfahren) zu bearbeiten.
Dez. 2013 - **April 2014**	**Workshop - Verfahren „Grüne Mitte“** **Workshop - Verfahren Städtebau**
anschließend	**Workshop-Verfahren Architektur**
Sommer 2014	**öffentliche Informationsveranstaltung** in der über die Ergebnisse der Workshops - Verfahren informiert wird
anschließend	**formale Bürgerbeteiligung** nach Baugesetzbuch (BauGB)

7. Fragestellungen, Statements aus dem Gespräch

Mitschriften der Moderationsassistenz (siehe Fotoprotokoll) zur besseren Übersicht nach Themen sortiert.
Die Antworten der VertreterInnen des Bezirksamtes bzw. der Groth-Gruppe sind mit einem „ ➢“ gekennzeichnet.

Nutzungsstruktur + Baustruktur
Quantität
- Quantität Wohnungsbau: Wie viel ist geplant?
- Umfang der Bebauung im Verhältnis zur heutigen Thermometersiedlung
  - ➢ Die Quantität ist von Planungen abhängig.
  - ➢ Im Letter of Intent wurde festgehalten, dass 2.200 - 2.700 Wohneinheiten realisiert werden könnten.

Qualität
- Art + Weise /Qualität der Wohnungen: soziale Aspekte berücksichtigen
- Wohnungsbau > Mischbebauung geplant?
- soziale Mischung fördern
- bezahlbaren Wohnraum schaffen
- Baugruppen, unterschiedliche Arten der Bebauungsarten/-formen gewünscht
- Generationsübergreifendes Wohnen berücksichtigen
  - ➢ Diese Anregungen werden für den weiteren Prozess zur Kenntnis genommen.

- Inwieweit wird eine ökologische/energetische Bebauung (Heizkraftwerke etc.) umgesetzt?
  - ➢ Umweltbelange werden umfangreich berücksichtigt werden.

Lärm
- Lärmschutz, lärmrobuste Baustrukturen; Konsequenzen für die westliche Seite? welche Planüberlegungen gibt es?
  - ➢ Lärm ist ein wichtiges Thema und wird mit genauen Untersuchungen berücksichtigt.

bestehendes Gewerbe
- Umgang/Umsiedlung?
- sicherer Planungshorizont bis 2015?
  - ➢ 2015 ist ein denkbarer Termin
  - ➢ Einzelgespräche zwischen den Gewerbetreibenden und der Groth-Gruppe wurden + werden geführt, um einvernehmliche Lösungen zu finden

- Gewerbetreibende haben eigenen Entwurf für eine mögliche Umsiedlung erarbeitet
  - ➢ Dieser wurde im Leitbild berücksichtigt und dort aufgenommen.

Infrastruktur
Angebote für Kinder und Jugendliche
- soziale Infrastruktur: 3,5 zügige Grundschule angedacht; den Bedarf genau und sorgfältig prüfen
- angemessene Anzahl und Größe an Infrastruktur und deren Freiflächen wünschenswert

- ➢ Ein neues Wohnquartier benötigt weitere Kapazitäten und Infrastruktur. Dies wurde im Masterplan mit einem „Platzhalter“ bereits berücksichtigt.

- Freiflächen für Kinder und Jugendliche werden benötigt
- Sportanlagen/-hallen, Freizeitangebote sind bereits heute zu verbessern
  - ➢ Entwicklung bestehender Einrichtungen + neuer Anlagen werden vom Bezirk sogar möglichst vor dem Bau der neuen Quartiere angestrebt.

Finanzierung
- Wie/von wem soll neue Infrastruktur überhaupt finanziert werden? Vom Bezirk? Vom Projektentwickler?
  - ➢ Für Schulbauten/Neubauten sind allein das Land Berlin und der Bezirk zuständig.
  - ➢ Möglichkeiten und Umfang einer Finanzierung durch den Projektentwickler kann in einem städtebaulichen Vertrag thematisiert werden.

- Ist die Vermietung sozialer Infrastruktur angedacht?
  - ➢ Ja, an geeignete und qualifizierte Träger.

Verkehr + Erschließung
Verkehrsaufkommen
- Verkehrsaufkommen bereits heute problematisch und belastend für AnwohnerInnen
- insbesondere Osdorfer Straße + Ostpreußendamm stark belastet
- weit und vorausschauend betrachten und planen
  - ➢ großräumige Betrachtungen sind angedacht

- Verkehrsaufkommen aus und in Richtung Land Brandenburg sehr hoch; über Stadtgrenze hinaus denken
  - ➢ Gespräche mit dem angrenzenden Landkreis Teltow-Fläming wurden und werden geführt

- Verkehrslenkung
- evtl. Verbreiterung Osdorfer Straße, mit welchen Flächen? Wie?
  - ➢ in den folgenden Schritten werden das vorhandene und das absehbare Verkehrsaufkommen analysiert
  - ➢ dazu werden die bestehenden Straßenverläufe und die Knotenpunkte betrachtet
  - ➢ auf Basis dieser Analyse werden Lösungsvorschläge zum Verkehr erarbeitet

- Kleingärten Bestand an der Osdorfer Straße, Umgang mit diesen? Bleiben diese bestehen?
  - ➢ Ist im Zusammenhang mit dem evtl. Ausbau der Osdorfer Straße zu betrachten. Eventuell notwendige Verbreiterungen sollten in Richtung auf das zu entwickelnde Quartier erfolgen

ÖPNV, Park + Ride
- Verkehrssituation: ÖPNV berücksichtigen, zum Beispiel auch die Führung von Buslinien etc.
  - ➢ wird bedacht
- S-Bahn und Park+Ride ausbauen
  - ➢ zukunftsweisende Verkehrslösungen werden betrachtet

Erschließung

- Erschließung über Lippstädter Straße, über westlichen S-Bahnhof?
- Erschließung der Quartiere?
  - ➢ in Zusammenarbeit/Überlegung mit den Quartieren

- Spielstraßen installieren

Natur + Erholung + Freizeit

- zum Biotopschutz gute Erschließungskonzepte erarbeiten: Zugänglichkeit für AnwohnerInnen bedacht, bewusst ausgestalten, reglementieren
- Was wird die Grüne Mitte? Eine öffentliche Grünfläche für jeden, jederzeit und uneingeschränkt zugänglich? Oder sind auch geschützte nicht frei zugängliche Bereiche angedacht?
  - ➢ über die verschiedenen Möglichkeiten muss eingehend nachgedacht werden, u.a. auch über eine „kontrollierte“ Öffnung der Fläche
  - ➢ Eine „Übernutzung“ etc. soll verhindert werden und Schutz gewährt werden.
  - ➢ Erhalt, Erfahrung, Nutzungen sind Themen, die weiter geprüft und diskutiert werden.

- Beispiel Landschaftspark Herzberge für Entwicklungsmöglichkeiten heranziehen
  - ➢ Anregung wird aufgenommen.

Verfahren

Rolle Leitbild - Masterplan

- In welchem Verhältnis steht der Leitbild - Masterplan zu bestehenden und zukünftigen Planungen?
  - ➢ Leitbild - Masterplan abrufbar unter: www.umsz.de (Aktuelles)
  - ➢ Informelle Konzeption unter Berücksichtigung der bisher bekannten Rahmenbedingungen
  - ➢ Grundlage für weitere Planungsschritte: Werkstatt – Workshop Städtebau – Workshop Grüne Mitte
  - ➢ Daran anschließend Bearbeitung der Bauleitplanung, FNP (Senat), B-Plan/B-Pläne Bezirk, mit formeller Beteiligung der Bürger

Bezirk + Groth-Gruppe

- Letter of Intent – Absichtserklärung, Was ist der Inhalt und Zweck?
  - ➢ Es wurden Themen festgehalten, die es gemeinsam zu bearbeiten und zu beachten gilt.
  - ➢ Ziel ist es eine gemeinschaftliche Lösung zu erarbeiten.

- was sind die Interessenschwerpunkte der Groth-Gruppe?
  - ➢ Gelände im Rahmen der Möglichkeiten zu bebauen
  - ➢ Planungsrecht liegt beim Bezirk/Senat
  - ➢ evtl. bis Ende 2015 Planungsrecht

- Flächenwert und dessen Entwicklung
  - ➢ „Zugewinn“ wird Basis für Verhandlungen zw. Bezirk und Grothgruppe sein

Bürgerbeteiligung + Information

Bürgerbeteiligung

- Art + Weise der Bürgerbeteiligung fraglich + kritisiert
- alle beteiligen, auch Kinder und Jugendliche
- Besetzung der Werkstatt hat nichts mit Basisdemokratie zu tun und wird angezweifelt
  - Wechsel zwischen Werkstätten und öffentliche Veranstaltungen und somit ein Wechsel zwischen intensivem Arbeiten im „kleineren“ Kreis und Rückkopplung/Debatte im „großen“ Kreis ist geplant.
  - Die Zusammensetzung der Werkstatt soll ermöglichen, dass trotz eines begrenzten Teilnehmerkreises alle relevanten Akteure beteiligt werden.

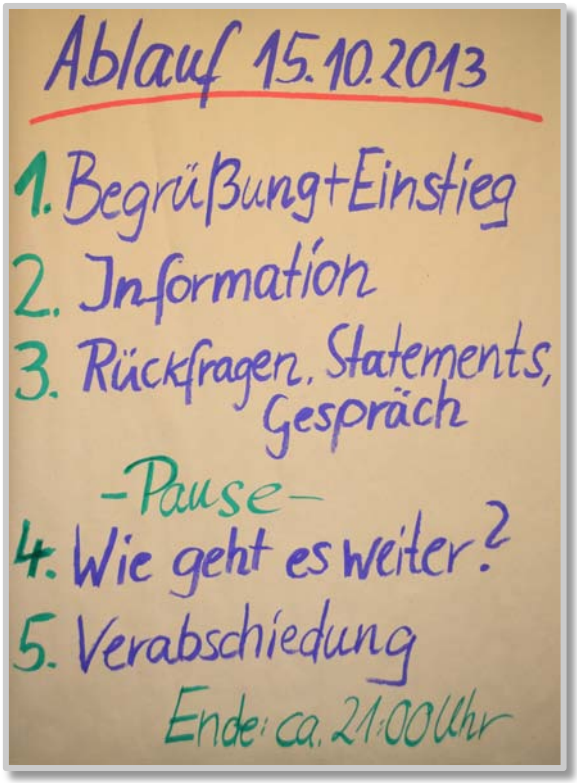
- das Beteiligungsverfahren wird vereinzelt als “Pro Forma Beteiligung“ wahrgenommen
  - zusätzlich vor der formellen Beteiligung nach Baugesetzbuch im B-Plan Verfahren
  - informelle Beteiligung als Ergänzung zur gesetzlich vorgeschriebenen und kein Ersatz
  - die formelle Beteiligung wird folgen

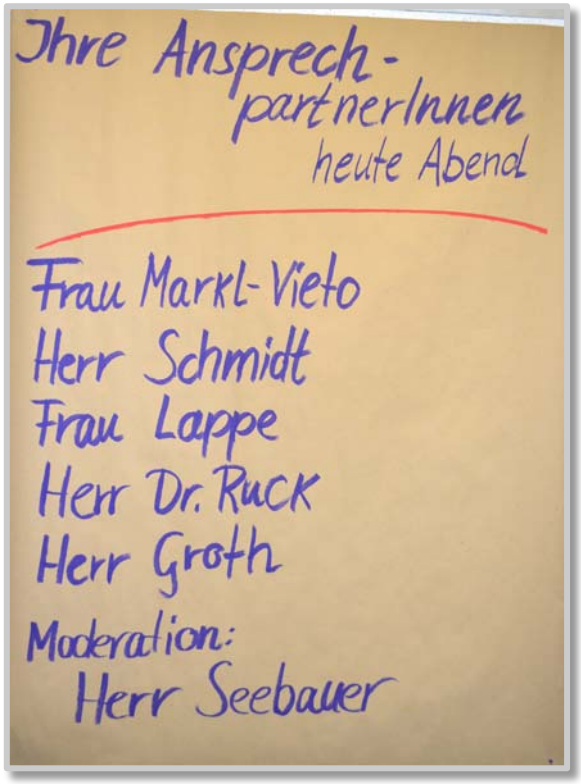
Information + Kommunikation

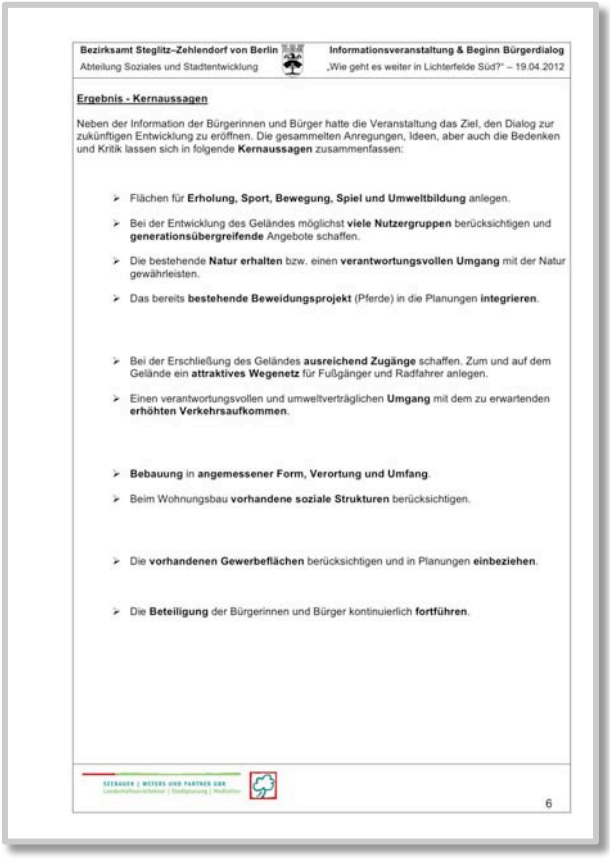
- Information + Einladung zur heutigen Informationsveranstaltung zu bemängeln
- keine Einladung an die Gewerbetreibenden
- wo + wie wurden die Einladungen verteilt?
  - Verteilungsgebiet wie im April 2012, wird dokumentiert
  - für weitere öffentliche Veranstaltungen wird die Information sowie die Verteilung der Einladung weiter optimiert

- Unter www.lichterfelde-sued-im-dialog.de haben alle Interessierten jederzeit die Möglichkeit, sich über den weiteren Entwicklungsprozess zu informieren sowie Fragen zur Entwicklung und Bebauung des Gebietes etc. in den Blog zu stellen.

8. Fotoprotokoll







Bezirksamt Steglitz–Zehlendorf von Berlin — Informationsveranstaltung & Beginn Bürgerdialog
Abteilung Soziales und Stadtentwicklung — „Wie geht es weiter in Lichterfelde Süd?“ – 19.04.2012

Ergebnis - Kernaussagen

Neben der Information der Bürgerinnen und Bürger hatte die Veranstaltung das Ziel, den Dialog zur zukünftigen Entwicklung zu eröffnen. Die gesammelten Anregungen, Ideen, aber auch die Bedenken und Kritik lassen sich in folgende **Kernaussagen** zusammenfassen:

- Flächen für **Erholung, Sport, Bewegung, Spiel und Umweltbildung** anlegen.
- Bei der Entwicklung des Geländes möglichst **viele Nutzergruppen** berücksichtigen und **generationsübergreifende** Angebote schaffen.
- Die bestehende **Natur erhalten** bzw. einen **verantwortungsvollen Umgang** mit der Natur gewährleisten.
- Das bereits **bestehende Beweidungsprojekt** (Pferde) in die Planungen **integrieren**.
- Bei der Erschließung des Geländes **ausreichend Zugänge** schaffen. Zum und auf dem Gelände ein **attraktives Wegenetz** für Fußgänger und Radfahrer anlegen.
- Einen verantwortungsvollen und umweltverträglichen **Umgang** mit dem zu erwartenden **erhöhten Verkehrsaufkommen**.
- **Bebauung** in **angemessener Form, Verortung und Umfang**.
- Beim Wohnungsbau **vorhandene soziale Strukturen** berücksichtigen.
- Die **vorhandenen Gewerbeflächen** berücksichtigen und in Planungen **einbeziehen**.
- Die **Beteiligung** der Bürgerinnen und Bürger kontinuierlich **fortführen**.

6

„Grüne Mitte“ am Rande der Stadt

Dr. Andreas Ruck
Umwelt- und Naturschutzamt
Amtsleiter
Berlin 15.10.2013





Was ist seit April 2012 geschehen

Juni 12 BVV Auftrag
Jan 13 Bericht an BVV zum Gutachten
Mrz 13 Änderungskündigung Reitprojekt
Apr 13 Absichtserklärung Groth/BA
Jun 13 Neuer Vertrag mit Beweidungsprojekt zu verbesserten Konditionen
Aug 13 Entwurf Masterplan

Einige Fakten zur Illustration der hohen Bedeutung für den Naturschutz

- 386 Pflanzenarten (geschätzt über 500)
- davon 10% in der Roten Liste Berlin
- 8 Arten des Berliner Florenschutzkonzeptes (höchster Wert in Berlin)
- mindestens 5 der vorgefundenen Tierarten sind europäisch geschützte Arten (Anh. IV FFH-RL): Wechselkröte, Gr. Feuerfalter, Zauneidechse u.a.)
- 52 nachgewiesene Brutvogelarten, davon 3 streng und 9 besonders geschützt, 12 Arten der Roten Liste
- Großräumigkeit und Unzerschnittenheit
- hohe landschaftliche Bedeutung der **halboffenen Weidelandschaft**

Leitfragen zur Weiterentwicklung der „Grünen Mitte“:

- **Welche Anforderungen ergeben sich aus dem Naturraum?**
- **Welche Nutzungen sind auf einzelnen Flächen damit vereinbar?**
  - Arten-/ Biotopschutz
  - Biotopvernetzung
  - Weidewirtschaft
  - Landschaftspark
  - Öffentliche Durchwegung



Landschaftspflege durch Weidewirtschaft

- Extrem extensive, gezielte Beweidung mit den Zielen:
  - Landschaftsbild verbessern
  - Biodiversität fördern
  - Naturerfahrungen ermöglichen

„Landschaftspark“

- Es ist bereits ein Landschaftspark entstanden!
- Ein Landschaftsbild wie vor vielen tausend Jahren wurde bereits nach wenigen Jahren erreicht.
- Aufwertung ist nur punktuell erforderlich.
- Mehr Naturerfahrung und weitere Öffnung möglich.

Öffentliche Zugänglichkeit/Wege

- Konzept für die Zeit nach den Baumaßnahmen beginnen
- Zusammenhänge zur Baufläche definieren
- Zwischenlösungen ab 2014 bis zum Baubeginn und während der Baumaßnahmen vereinbaren

Langfristige Aufgaben für die Grüne Mitte

(Stand: Themensammlung)
- Pflege und Unterhaltung
- Nutzungoptionen
- Gestaltung
- Trägerschaft
- Finanzierungsfragen

Pflege und Unterhaltung

- Vegetation/Flora
- Tiere/Fauna
- Lebensraum/Habitatansprüche
- Aufwertungsbereiche/Initialmaßnahmen
- Pflege durch Pferde
- Sonstige Pflegemaßnahmen
- u.v.a.m.

Nutzungoptionen

- Naturräumliche Anforderungen
- Räumliche Zugänglichkeit
- Zugangs- und Leitsystem
- Nutzungsmöglichkeiten (dauerhaft, zeitweise)
- Bürgerbeteiligung/Partizipation
- Umweltbildung
- Evt. Kommerzielle Angebote mit Einnahmen
- u.v.a.m.

Gestaltung

- Bewährtes Grundkonzept
- Interessante Elemente ergänzen
- Aussichtspunkt ergänzen
- Wege mit Umgebung verbinden
- Interessante Orte erlebbar machen
- u.v.a.m.

Trägerschaft

- Modellentwicklung
- Möglicher Betreiber/Träger
- Pferdehaltung
- Kooperationen
- Öffentlich-private Verknüpfung
- Einbindung externer Sachverstand
- Andere Beispiele
- u.v.a.m.

Finanzierungsfragen

- Kosten Pflege/Unterhaltung
- Kosten Initialmaßnahmen
- Einnahmen aus Stiftungskapital?
- Sonstige Einnahmen
- Andere Beispiele
- u.v.a.m.

Fazit (1)

- Lösungen für die Grüne Mitte bedürfen der Abwägung und des Ausgleichs der verschiedenen Belange in einem integrierten Konzept
- Das integrierte Konzept für die grüne Mitte führt
  - zusammen mit dem Städtebau für das Baugebiet -
  zu einem harmonischen Gesamtvorhaben.

Fazit (2)

- Zum Erhalt der hochwertigen offenen Landschaft ist aktuell die Fortführung der Beweidung unerlässlich!
- Ziel ist auch die dauerhafte Pflege der Fläche sicherzustellen.
- Für die nachhaltige Wirksamkeit soll später eine geeignete Trägerschaft und ein Finanzierungsmodell gefunden werden.

Weitere Informationen?

Sie erreichen das Umwelt- und Naturschutzamt im Internet unter

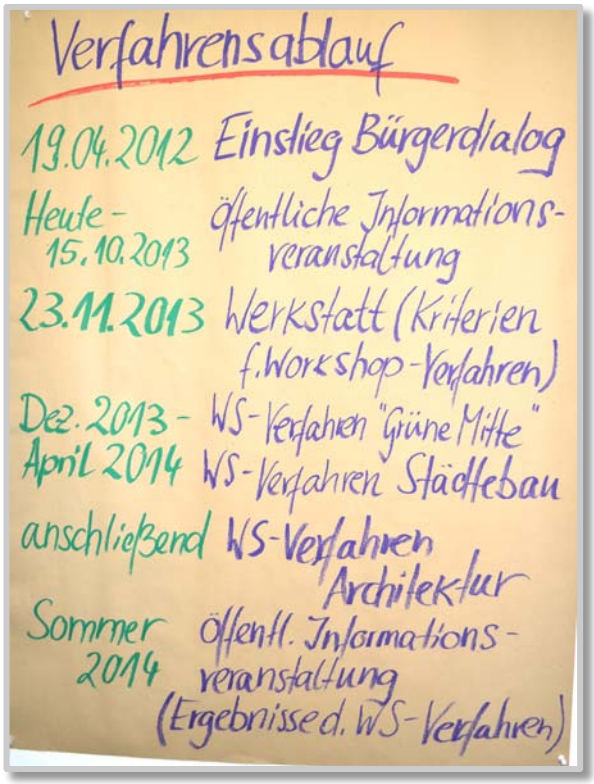
www.umsz.de

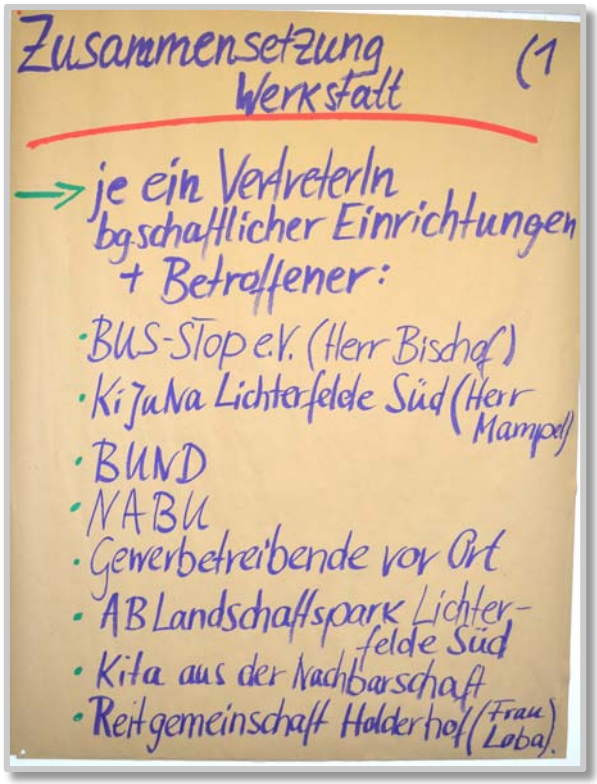
Materialien zum Gebiet unter
„Geplantes Schutzgebiet ehemals ‚Parks Range'"
Rubrik Aktuelles

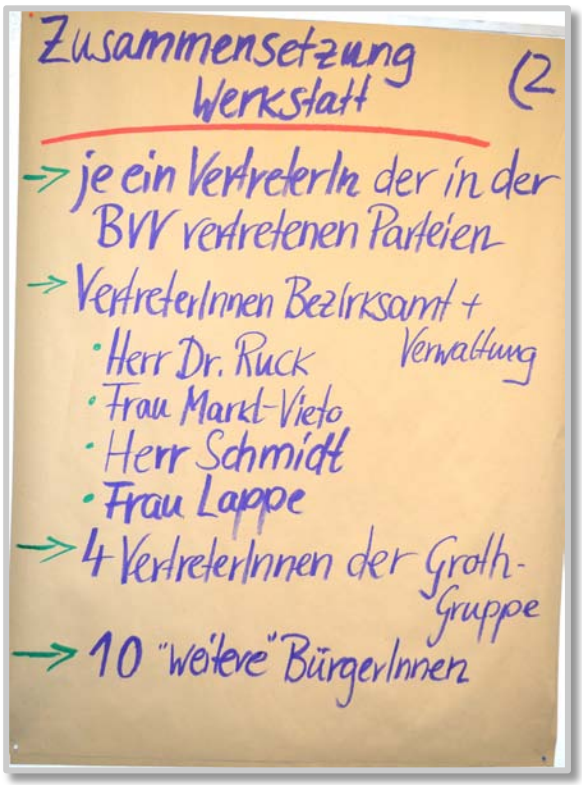
Wie geht's weiter?

- Werkstatt mit Vertretern der Bürgerschaft (im November 2013)
- Fach-Workshop „Grüne Mitte"
  - Beiträge zur weiteren Planung
  - integriertes Konzept für die grüne Mitte
  - (Beginn vorr. Jan 2014)

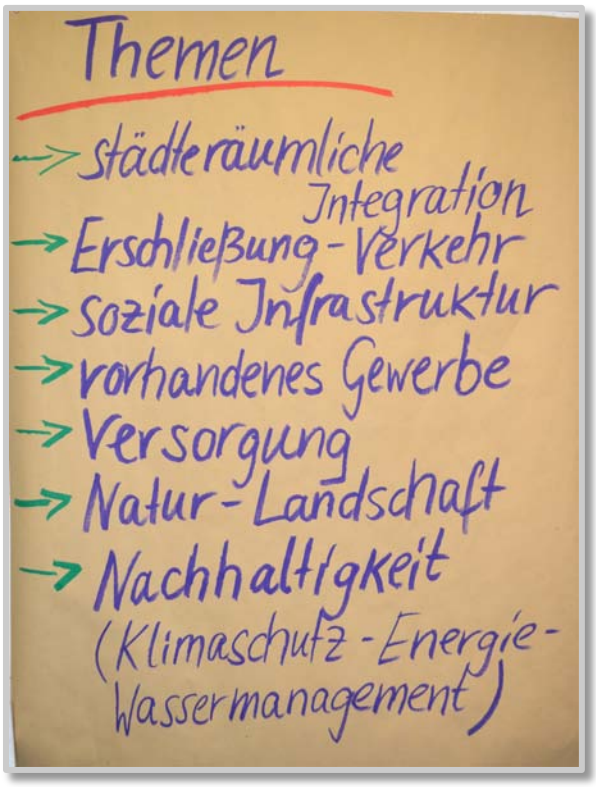


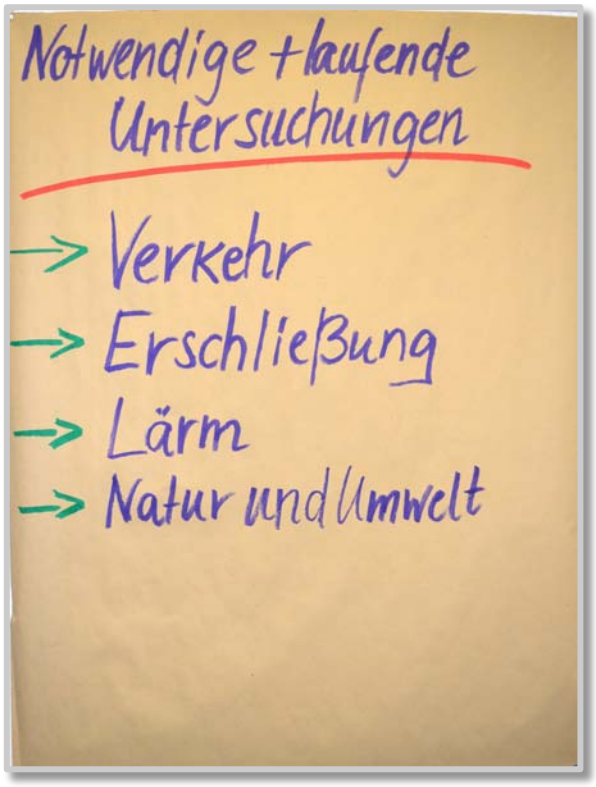

Verfahrensablauf
19.04.2012 Einstieg Bürgerdialog
Heute - 15.10.2013 öffentliche Informationsveranstaltung
23.11.2013 Werkstatt (Kriterien f. Workshop-Verfahren)
Dez. 2013 - April 2014 WS-Verfahren "Grüne Mitte"
WS-Verfahren Städtebau
anschließend WS-Verfahren Architektur
Sommer 2014 öffentl. Informationsveranstaltung (Ergebnisse d. WS-Verfahren)

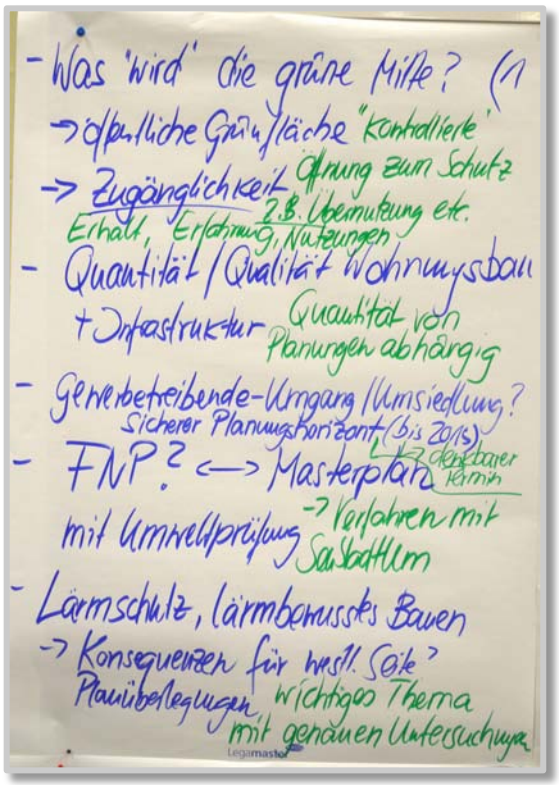

Zusammensetzung Werkstatt (1
→ je ein VertreterIn bg. schaftlicher Einrichtungen + Betroffener:
· BUS-Stop e.V. (Herr Bischof)
· KiJuNa Lichterfelde Süd (Herr Mampel)
· BUND
· NABU
· Gewerbetreibende vor Ort
· AB Landschaftspark Lichterfelde Süd
· Kita aus der Nachbarschaft
· Reitgemeinschaft Holderhof (Frau Loba)

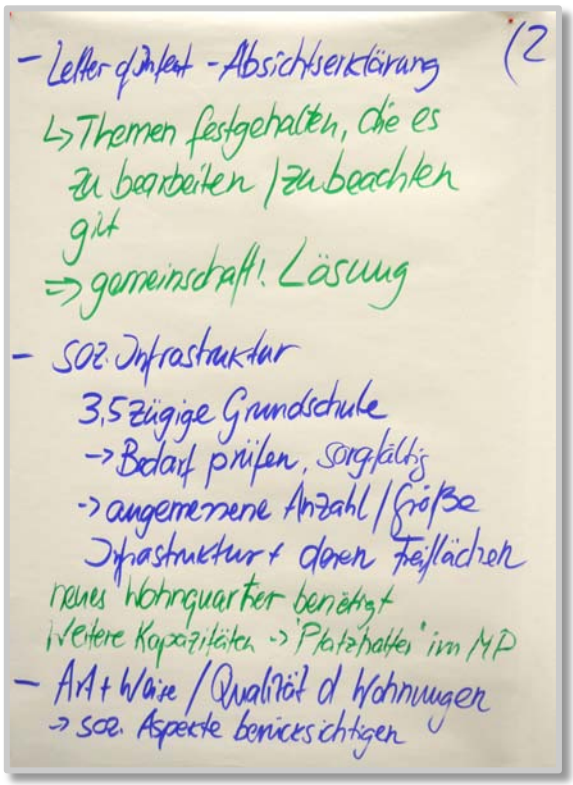

Zusammensetzung Werkstatt (2
→ je ein VertreterIn der in der BVV vertretenen Parteien
→ VertreterInnen Bezirksamt + Verwaltung
· Herr Dr. Ruck
· Frau Markl-Vieto
· Herr Schmidt
· Frau Lappe
→ 4 VertreterInnen der Groth-Gruppe
→ 10 "weitere" BürgerInnen

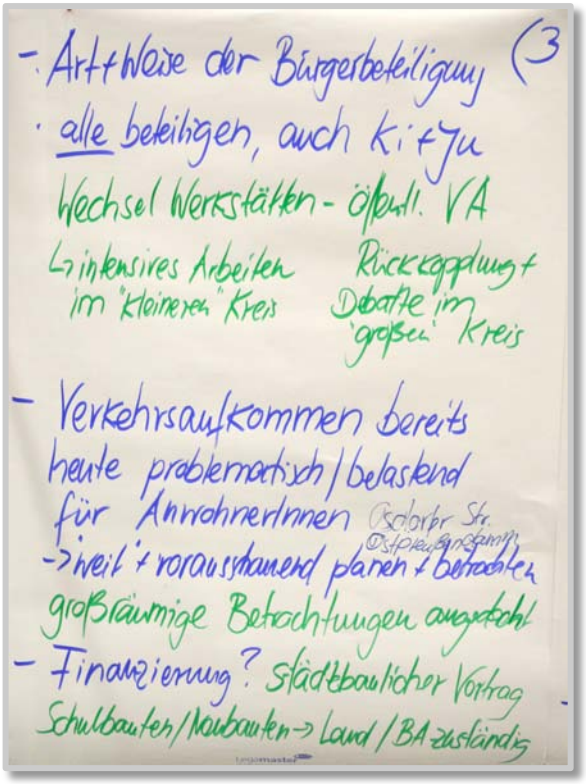

WERKSTATT
am: Samstag, 23.11.2013
10:00-15:00 Uhr

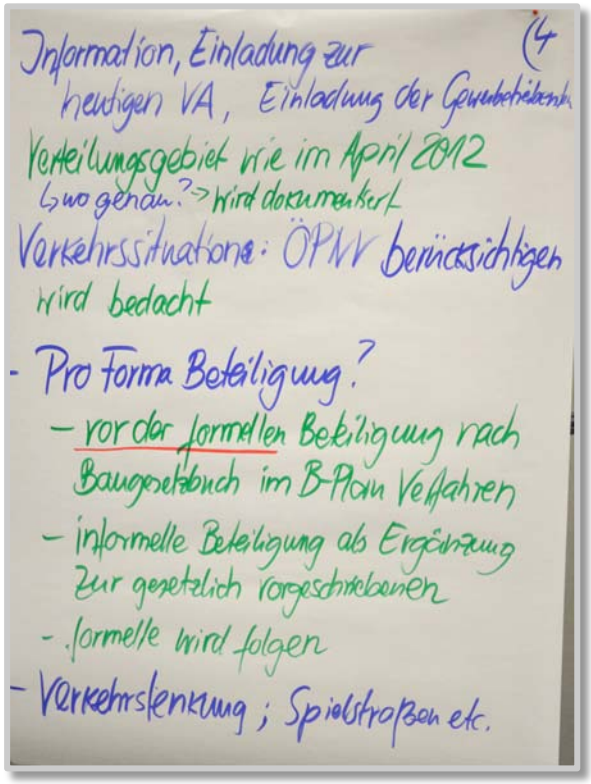

Themen
→ städteräumliche Integration
→ Erschließung - Verkehr
→ soziale Infrastruktur
→ vorhandenes Gewerbe
→ Versorgung
→ Natur - Landschaft
→ Nachhaltigkeit
(Klimaschutz - Energie - Wassermanagement)

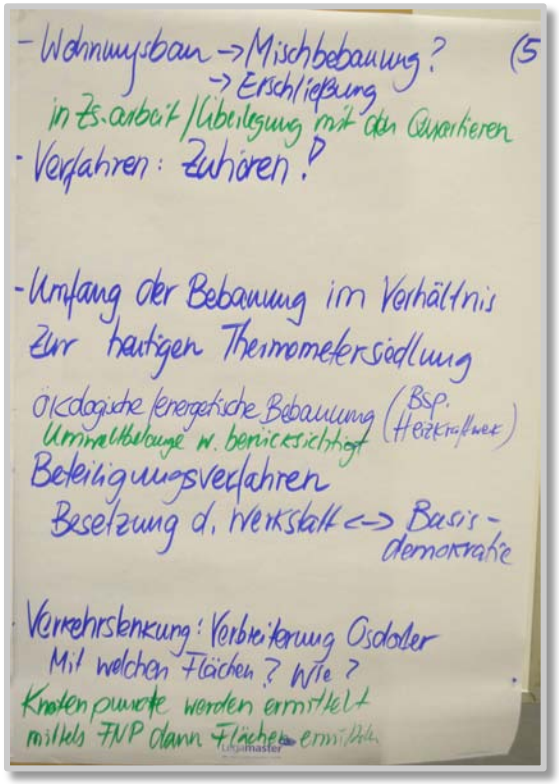

Notwendige + laufende Untersuchungen
→ Verkehr
→ Erschließung
→ Lärm
→ Natur und Umwelt

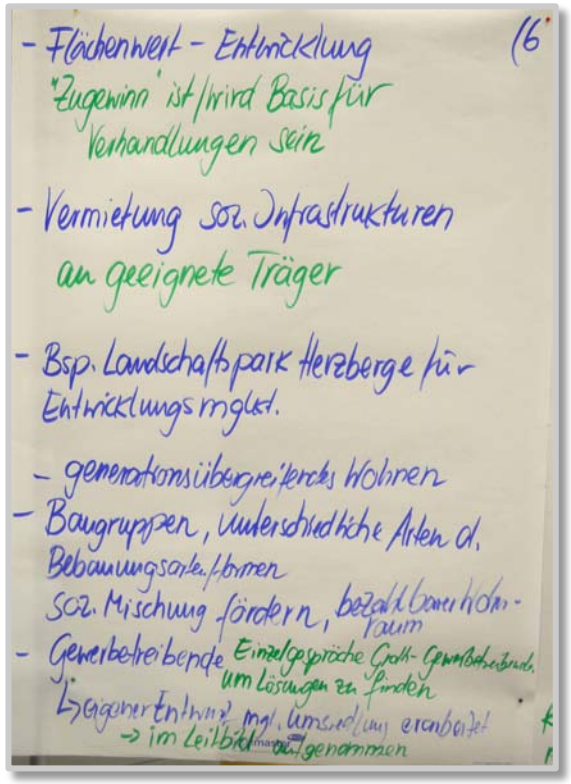

- Was 'wird' die grüne Mitte? (1
→ öffentliche Grünfläche "kontrollierte"
→ Zugänglichkeit Öffnung zum Schutz
Erhalt, Erfahrung, Nutzungen z.B. Übernutzung etc.
- Quantität / Qualität Wohnungsbau + Infrastruktur Quantität von Planungen abhängig
- Gewerbetreibende - Umgang / Umsiedlung? Sicherer Planungshorizont (bis 2015)
- FNP? ⟷ Masterplan machbarer Termin
mit Umweltprüfung → Verfahren mit Sanktum
- Lärmschutz, lärmbewusstes Bauen
→ Konsequenzen für wasserl. Seite? Planüberlegungen wichtiges Thema mit genauen Untersuchung

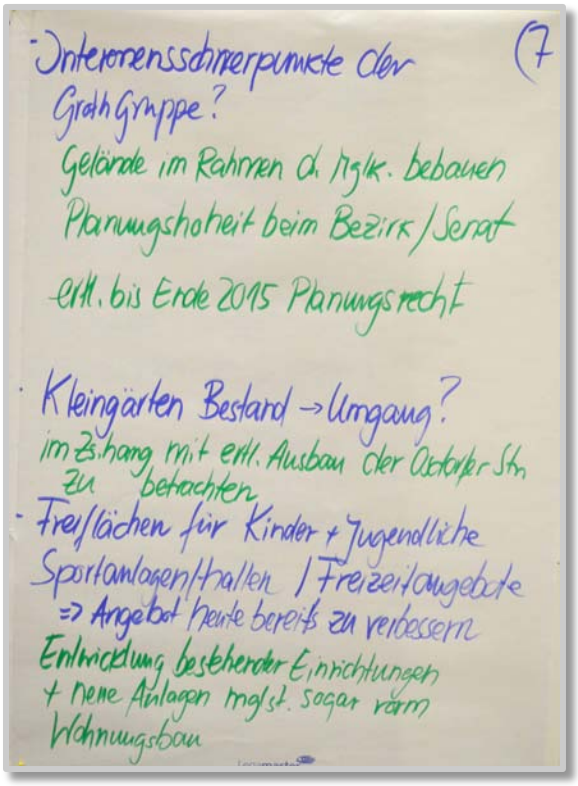

- Letter of Intent - Absichtserklärung (2
↳ Themen festgehalten, die es zu bearbeiten / zu beachten gilt
⇒ gemeinschaftl. Lösung
- Soz. Infrastruktur
3,5 zügige Grundschule
→ Bedarf prüfen, sorgfältig
→ angemessene Anzahl / Größe
Infrastruktur + deren Freiflächen
neues Wohnquartier benötigt
weitere Kapazitäten → 'Platzhalter' im MP
- Art + Weise / Qualität d. Wohnungen
→ soz. Aspekte berücksichtigen

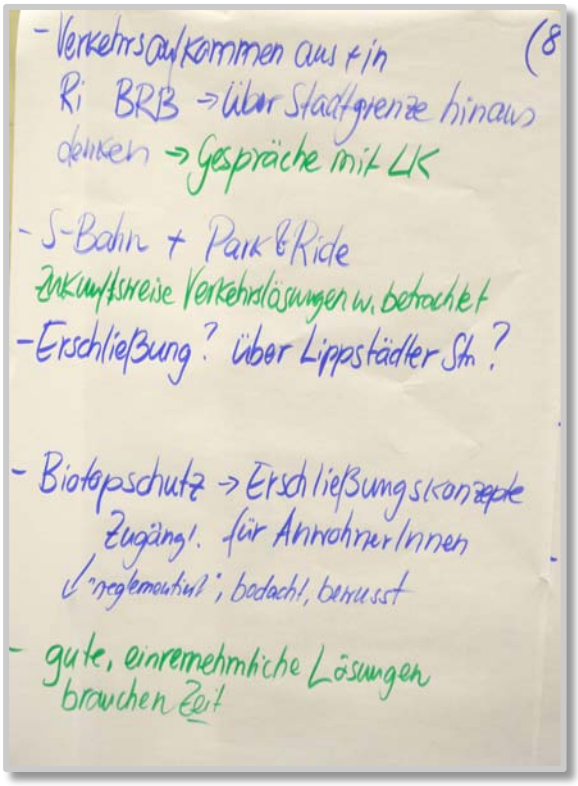

- Art + Weise der Bürgerbeteiligung (3
· alle beteiligen, auch ki + ju
Wechsel Werkstätten - öffentl. VA
↳ intensives Arbeiten im "kleineren" Kreis
Rückkopplung + Debatte im "großen" Kreis
- Verkehrsaufkommen bereits heute problematisch / belastend für Anwohnerinnen
-> weit + vorausschauend planen + betrachten
großräumige Betrachtungen angestellt
- Finanzierung? städtebaulicher Vertrag
Schulbauten / Kitabauten -> Land / BA zuständig

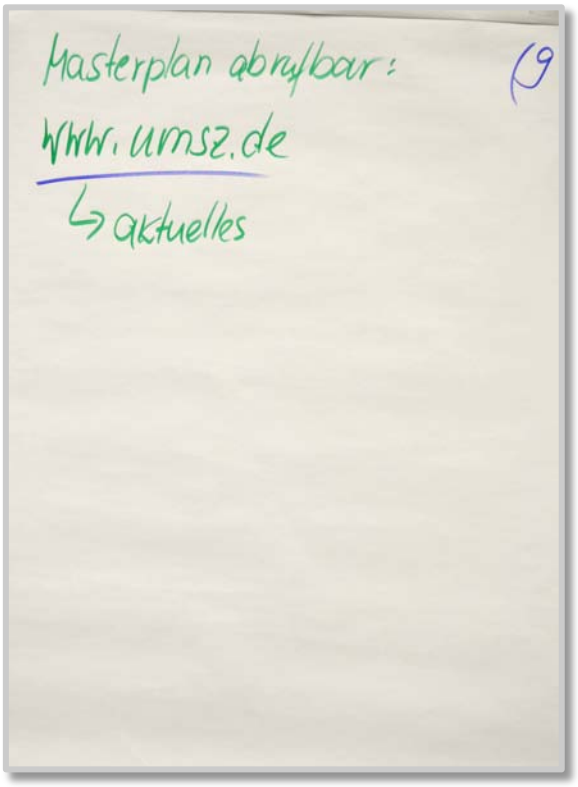

Information, Einladung zur heutigen VA, Einladung der Gewerbetreibenden
(4
Verteilungsgebiet wie im April 2012
↳ wo genau? -> wird dokumentiert
Verkehrssituation: ÖPNV berücksichtigen wird bedacht
- Pro Forma Beteiligung?
– vor der formellen Beteiligung nach Baugesetzbuch im B-Plan Verfahren
– informelle Beteiligung als Ergänzung zur gesetzlich vorgeschriebenen
- formelle wird folgen
- Verkehrslenkung; Spielstraßen etc.

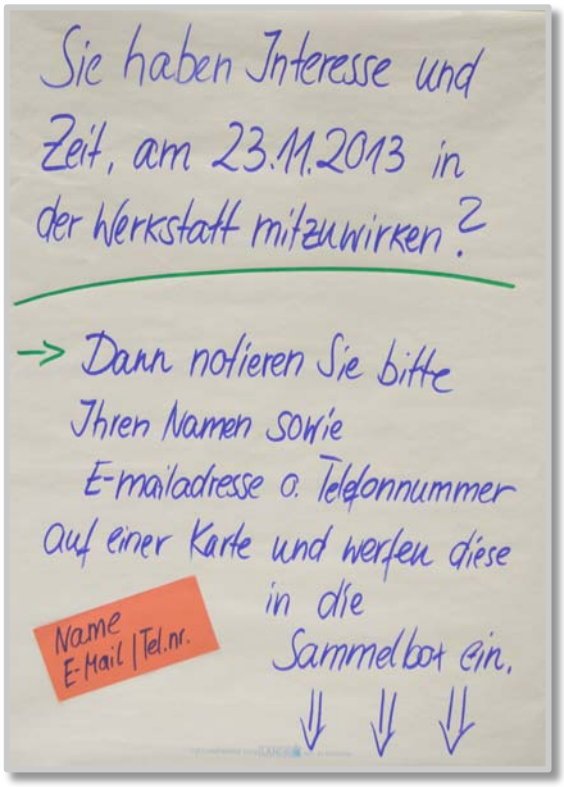

- Wohnungsbau -> Mischbebauung? (5
-> Erschließung
in Zs.arbeit / Übereinstimmung mit den Gewerbetreibenden
- Verfahren: zuhören!
- Umfang der Bebauung im Verhältnis zur heutigen Thermometersiedlung
ökologische / energetische Bebauung (Bsp. Hezekiaplatz)
Umweltbelange w. berücksichtigt
Beteiligungsverfahren
Besetzung d. Werkstatt <-> Basis-demokratie
- Verkehrslenkung: Verbreiterung Osdorfer
Mit welchen Flächen? Wie?
Knotenpunkte werden ermittelt
mittels FNP dann Flächen ermittelt


- Flächenwert - Entwicklung (6
"Zugewinn" ist / wird Basis für Verhandlungen sein
- Vermietung soz. Infrastrukturen an geeignete Träger
- Bsp. Landschaftspark Herzberge für Entwicklungsmglkt.
– generationsübergreifendes Wohnen
- Baugruppen, unterschiedliche Arten d. Bebauungsarten fördern
soz. Mischung fördern, bezahlbarer Wohnraum
- Gewerbetreibende Einzelgespräche Gespräche um Lösungen zu finden
↳ gegen Entwurf mgl. Umsiedlung erarbeitet
-> im Leitbild aufgenommen


(7
Interessenschwerpunkte der Grün Gruppe?
Gelände im Rahmen d. rigik. bebauen
Planungshoheit beim Bezirk / Senat
evtl. bis Ende 2015 Planungsrecht
Kleingärten Bestand → Umgang?
im Zshang mit evtl. Ausbau der Osdorfer Str. zu betrachten
Freiflächen für Kinder + Jugendliche
Sportanlagen/-hallen / Freizeitangebote
=> Angebot heute bereits zu verbessern
Entwicklung bestehender Einrichtungen + neue Anlagen mgl. sogar rdm Wohnungsbau


(8
Verkehrsaufkommen aus + in Ri BRB → über Stadtgrenze hinaus denken → Gespräche mit LK
S-Bahn + Park & Ride
zukunftsreife Verkehrslösungen w. betrachtet
Erschließung? über Lippstädter Str.?
Biotopschutz → Erschließungskonzepte
Zugängl. für Anwohner/Innen
„regelmäßig“; bedacht, bewusst
gute, einvernehmliche Lösungen brauchen Zeit


(9
Masterplan abrufbar:
www.umsz.de
↳ aktuelles


Sie haben Interesse und Zeit, am 23.11.2013 in der Werkstatt mitzuwirken?
→ Dann notieren Sie bitte Ihren Namen sowie E-mailadresse o. Telefonnummer auf einer Karte und werfen diese in die Sammelbox ein.
Name
E-Mail | Tel.nr.

9. Impressionen



























aufgestellt am 05.11.2013
Kathrin Paul
Seebauer │ Wefers und Partner GbR