Protokoll (Entwurf)

4. Workshop „Grüne Mitte"
Lichterfelde Süd

Datum: 24. November 2014
Beginn: 14:00 Uhr
Ende: 18:00 Uhr
Ort: Bürgersaal, Rathaus Zehlendorf
Kirchstraße 1/3, 14163 Berlin

Teilnehmer/innen: siehe angehängte Liste (vgl. Anlage 1)
Moderatorin: Beate Voskamp (MEDIATOR GmbH)
Protokollantinnen: Jenny Pahmeyer (MEDIATOR GmbH)
Svenja Freiheit (MEDIATOR GmbH)

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Ziel und Ablauf des 4. Workshops „Grüne Mitte": Tagesordnung
3. Vorstellung der Ergebnisse des Workshops Städtebau
4. Faunistische Untersuchungen 2014
5. Zugänglichkeit und Betretbarkeit
6. Sachstand Betreiberkonzept
7. Zusammenfassung der Ergebnisse des Workshops „Grüne Mitte"
8. Ausblick
9. Feedback und Abschluss der Workshoparbeit

1. Begrüßung

Die Moderatorin Frau Voskamp begrüßt alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum 4. Workshop „Grüne Mitte" und stellt als Gäste an der heutigen Veranstaltung Herrn Meermeier (Planwerkstadt) und Herrn Mohn (Landschaftspflegeverein) vor.

Die Moderatorin berichtet, aus dem Teilnehmerkreis keine Zu- oder Absagen erhalten zu haben über die jeweilige Teilnahme oder Nichtteilnahme am Workshop.

Im Vorfeld der heutigen Veranstaltung sind aus dem Teilnehmerkreis mehrere Stellungnahmen und Unterlagen bei der Moderatorin eingegangen. Alle kommen darin überein, dass die Unterlagen dem Protokoll beigefügt werden. Frau Voskamp bietet an, auch noch nach dem Workshop bei ihr eingehende Unterlagen an die Beteiligten verteilen zu können.

2. Ziel und Ablauf des 4. Workshops „Grüne Mitte": Tagesordnung

Frau Voskamp stellt die Tagesordnung vor und erläutert Ablauf und Ziel. Da dieser 4. Workshop der letzte geplante Workshop zur Grünen Mitte sein wird, ist ein zentrales Ziel der heutigen Veranstaltung, die in den drei bisherigen Workshopterminen erarbeiteten und zwischenzeitlich weiterentwickelten Ergebnisse zu diskutieren. Der Teilnehmerkreis des Workshops „Grüne Mitte" sei zwar kein Beschlussgremium, sondern ein Beratungsgremium, erinnert Frau Voskamp, jedoch stehe es den Beteiligten frei, eine Stellungnahme abzugeben oder eine Empfehlung auszusprechen, der bzw. die in die sich anschließenden weiteren Prozesse eingespeist werden könne.

Die Tagesordnung wird wie vorgeschlagen angenommen und beschlossen.

3. Vorstellung der Ergebnisse des Workshops Städtebau

Herr Machleidt erläutert das Ergebnis des städtebaulichen Workshopverfahrens anhand einer PowerPoint-Datei der Groth Gruppe (vgl. Anlage).

Herr Machleidt gibt einen Überblick über die Aufgabenstellung und die eingereichten Arbeiten, stellt kurz den Siegerentwurf des Architektenbüros Casanova + Hernandez aus Rotterdam vor und erläutert seine Qualitäten.

Basis für die Aufgabenstellung im städtebaulichen Workshop sei das Leitbild Masterplan des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf von August 2013 gewesen. Den Kern bilde die geschützte „Grüne Mitte" mit einer Fläche von etwa 57 ha. Das Baugebiet solle maximal 39 ha umfassen können. Ziel sei es, eine „hybride Stadt" zu entwickeln, die aus 6 Quartieren besteht, die sich um die „Grüne Mitte" und die „Grünen Finger" arrangieren. Jedes einzelne der 6 Quartiere sei aufgebaut aus mehreren sogenannten hybriden Clustern und solle jeweils einen eigenen Quartiersplatz erhalten.

Die „Grünen Finger" sollen mehrere Funktionen erfüllen: Sie sollen als Pufferzonen dienen können, als interne Verbindungen zwischen den einzelnen Quartieren, als Verbindung zur vorhandenen Siedlung, der sogenannten Thermometersiedlung, sowie als Bewegungs- und Erholungsraum u.a.m. Einhergehen sollen mit der geplanten baulichen Entwicklung insbesondere die Schaffung eines attraktiven Zentrums um den S-Bahnhof Lichterfelde Süd und die Schaffung eines „hybriden Clusters", d.h. eine Vielfalt und Überlagerung von unterschiedlichen Funktionen, Haus- und Wohnformen. Angestrebt werde eine vielfältige Bewohnerschaft.

Der Siegerentwurf sehe auch einzelne Hochhäuser vor. Herr Machleidt erläutert deren Funktionen als „Turmhäuser" bzw. als „Hochpunkte": Sie sollen als jeweiliges Merkzeichen der Quartiere die ansonsten architektonische Homogenität durchbrechen und die Wiedererkennbarkeit unterstützen.

Herr Groth erläutert, was gebaut werden solle und für wen:

Als Ziel werde die sogenannte Berliner Mischung angestrebt, die aus Sozialem Wohnungsbau und Wohneigentum bestehe. Geplant seien insgesamt 2500 Wohneinheiten:

- 500 Wohnungen im gefördertem Wohnungsbau,
- 300 freifinanzierte Mietwohnungen,
- 500 Wohnungen für Genossenschaften und Baugruppen,
- 600 Eigentumswohnungen und
- 600 Reihen- und Doppelhäuser.

Dabei solle eine soziale Infrastruktur entwickelt werden, die Bildungseinrichtungen, wie Schulen und Kitas, die Nah- und die ärztliche Versorgung, Freizeit- und Sportmöglichkeiten umfasse. Entstehen solle auch ein Stadtteiltreffpunkt, Einrichtungen für die Umweltbildung sowie Straßen, Plätze und Grünanlagen. Zielgruppen seien insbesondere Familien sowie Senioren, Singles und Paare.

Die derzeitige Terminplanung sehe vor, dass das Bebauungsplanverfahren im Zeitraum 2015 bis 3. Quartal 2016 durchgeführt werde. Die Änderungen von Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsprogramm (LaPro) erfolgten parallel. Ziel sei es, im 3. Quartal 2016 Planreife erlangt zu haben, so dass mit ersten Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen ab etwa dem 4. Quartal 2016 begonnen werden könne.

Fragen und Hinweise aus dem Teilnehmerkreis werden anschließend wie folgt beantwortet bzw. aufgenommen:

- Was genau ist unter einer „hybriden Stadt" zu verstehen?

  Herr Machleidt erläutert, dass mit „hybrid" sowohl eine soziale als auch eine bauliche bzw. nutzungsmäßige Mischung gemeint sei, bspw. zum Wohnen und Arbeiten. Gemeint sei auch eine Mischung verschiedener Freiraumtypen und –qualitäten. Jeder einzelne der „Grünen Finger" solle einer bestimmten sozialen

Versorgung zugeordnet werden, d.h. bspw. Senioren, Jugendliche, Kinder u.a.

- Welche Gebäudehöhen sind geplant und wo genau werden die Hochhäuser sich befinden? Welchen Flächenanteil werden die Reihen- und Doppelhäuser habe?

  Herr Machleidt führt aus, dass derzeit ein 12-geschossiges Turmhaus je Quartier vorgesehen sei. Entlang der Straßen (insbesondere der Reaumur- und Osdorfer Straße) seien 6-geschossige Gebäude geplant, 3- und 2-geschossige Reihen- und Doppelhäuser würden zur „Grünen Mitte" hin entstehen. Er weist darauf hin, dass die derzeit vorliegenden Pläne als Diskussionsgrundlage zu sehen seien und in den nächsten Schritten noch weiterentwickelt würden.

  Frau Kielhorn erklärt, dass der NABU-Landesverband eine Einfamilienhausbebauung (Reihen- und Doppelhäuser) wegen der hohen Flächeninanspruchnahme als problematisch ansehe.

  Herr Groth erläutert, dass bei der Planung der Haustypologien einbezogen worden sei, dass Steglitz-Zehlendorf ein insbesondere für Familien attraktiver Bezirk sei. Daher würden auch geeignete Angebote für diese Zielgruppe und deren Nachfrage einbezogen. Jedes Reihen- bzw. Doppelhausgrundstück habe eine Größe von ca. 180 m².

- Wie wird mit Stellplatzbedarfen für Pkws umgegangen?

  Herr Groth erläutert, dass für die
  - Geschosswohnungen je Wohneinheit 0,5 Stellplätze vorgesehen würden,
  - für Reihenhäuser je Wohneinheit jeweils 1 Stellplatz,
    teilweise auch mittels Tiefgaragen.

- Wo kann ein Wirtschaftshof zur Bewirtschaftung der künftigen „Grünen Mitte" Platz finden und wo ein Umweltbildungszentrum als sinnstiftende Einrichtung?

  Herr Groth führt aus, das diese und weitere Einrichtungen vorgesehen, jedoch in den Planungen noch nicht verortet seien. Dies werde erst im Zuge der Konkretisierungen in den nächsten Schritten erfolgen können, wenn die Kartierungsergebnisse vollständig vorliegen. Eine Bebauung hochrot markierter Biotope solle vermieden werden.

- Wie wird sich der Kaltlufteintrag in die Thermometersiedlung entwickeln? Werden die „Grünen Finger" ausreichend sein, um diesen auch künftig sicherstellen zu können?

  Herr Gutberlet legt dar, dass ein Gutachten des Büros Geonet belegt, dass klimaökologische Belange zunächst ausreichend berücksichtigt worden seien. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werde dies bearbeitet werden.

Herr Faensen-Thiebes schlägt vor, dass das Workshop-Gremium ein Votum abgeben möchte mit Empfehlung zur Einhaltung von Eckpunkten im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte.

Frau Voskamp notiert die genannten Punkte auf einem Flipchart (vgl. Anhang 7) wie folgt:

- Infrastruktur für Betreibermanagement
- Eingriffsminimierung
- Umweltbildungszentrum
- 57 ha Weidelandschaft erhalten

Herr Groth bekräftigt, dass die noch Kartierungsergebnisse ausstünden, jedoch bereits heute zugesagt werden könne, die Baufläche von maximal 39 ha nicht zu überschreiten.

- Auf welcher Gutachtenbasis wird gearbeitet?

  Auf die Frage, welches Gutachten als Grundlage des Siegerentwurfes gedient habe, erläutert Herr Groth, dass ein Gutachten der vorherigen Grundstückseigentümers, der CA Immo, im Ergebnis 32 ha Bauland und 26 ha Baulandreserve ausgewiesen habe. Basis des Siegerentwurfes sei der „Letter of

intent", der eine „Grüne Mitte" von 56 ha ausweise. Das Gutachten vom Büro Fugmann/Janotta basiere auf Daten aus verschiedenen Kartierungen aus den Vorjahren. Zwischenzeitlich seien neue systematische Kartierungen notwendig geworden, die weitere wichtige Ergebnisse und Erkenntnisse hervorgebracht hätten. Frau Markl-Vieto macht deutlich, dass das Gutachten vom Büro Fugmann/Janotta, das unmittelbar nach der Kaufentscheidung der Groth Gruppe beauftragt worden sei, die Geburtsstunde der „Grünen Mitte" gewesen sei. Diese habe den Dialog mit der Groth Gruppe, die Begrenzung des Baulandes und den Schutz der Flora und Fauna überhaupt ermöglicht. Daher sei das Gutachten ein Gewinn gewesen. Sie betont, dass der „Letter of intent" eingehalten werden müsse.

4. Faunistische Untersuchungen 2014

Herr Meermeier stellt in seiner PowerPoint-Präsentation „Artenschutzbeitrag Berlin Lichterfelde Süd – Vorläufige Ergebnisse der Kartierungen" den Stand seiner gutachterlichen Arbeit vor (vgl. Anlage 3). Das Gutachten ist beschränkt auf die europarechtlich geschützten Arten. Der Stand ist vorläufig. Die Abgabe der überarbeiteten Endfassung des Gutachtens ist für den 19. Januar 2015 geplant.

Erfasst sei insbesondere das Vorkommen der nachfolgend genannten europarechtlich geschützten Arten im Untersuchungsgebiet: Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Vögel und Schmetterlinge.

- **Fledermaus**: Die Erfassung des Fledermausbestandes basiere auf 11 Stück nächtlichen Begehungen sowie auf Daueraufzeichnungen an verschiedenen Stellen. Auf Basis der Auswertung der gesammelten Daten wird eine Flächenbewertung vorgenommen hinsichtlich ihrer jeweiligen Bedeutung als Jagdrevier (Wertstufen) und der artenschutzrechtlichen Wirkungen. In Bezug auf das Bauvorhaben ergibt sich daraus ein Konflikt, insbesondere im Bereich der geplanten Bebauung an der Osdorfer Straße: Hier würde es zu einer Zerschneidung von Teillebensräumen kommen. Dies sei im Masterplan zwar bereits berücksichtigt worden, jedoch sollten aus gutachterlicher Sicht die geplanten „Grünen Finger" so ausgestaltet werden, dass sie den Fledermäusen als wichtiger Flugraum dienen können. Durch die geplante Bebauung sei außerdem mit einer Reduzierung der Jagdreviere der Fledermäuse zu rechnen. Dies könne möglicherweise dem Verbotstatbestand §44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) entsprechen. Auf ca. 20 ha Fläche, vorzugsweise in unmittelbarer Nähe, würden daher Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.
- **Zauneidechse**: Bezüglich des Vorkommens der Zauneidechse weisen die Ergebnisse der Erfassung durch Eimerzählung daraufhin, dass diese die Flächen im Untersuchungsgebiet weitläufig nutze. Sie komme nicht in Bereichen der starken Beweidung vor, könne jedoch auch innerhalb der jetzigen Bebauung nachgewiesen werden. Im Zuge der gleichfalls durchgeführten Amphibienerfassung sei festgestellt worden, dass die Zauneidechse auch Teile der lichten Waldflächen besiedle. Die Auswertung der Ergebnisse habe ergeben, dass der Erhaltungszustand des Populationsbestands als „hervorragend" zu bewerten sei. Das Vorkommen der Zauneidechse stehe in Verbindung mit den beweideten Flächen: Je intensiver die Beweidung, desto geringer das Vorkommen der Zauneidechse. Fast die gesamte Fläche – mit Ausnahme der Gewerbeflächen an der Reaumurstraße und auf den intensiv beweideten Flächen in der Mitte – hätten eine sehr hohe bis hohe Bedeutung, wie auf der Bewertungskarte (vgl. Anlage 3, Folie 11) vermerkt sei. Entlang der Osdorfer Straße habe es viele Funde gegeben sowie entlang der S-Bahn-Linie, die als Verbundlinie der Art ausgemacht worden sei.
- **Amphibien**: Mithilfe eines Fangzauns und Eimern entlang der geplanten Baulinie konnten folgende Arten nachgewiesen werden: Moorfrosch, Wechselkröte und Knoblauchkröte. Die Auswertung der Ergebnisse ergab, dass die Population des Moorfrosches mit 30 gefundenen Adulten und Subadulten schwach sei und dass das Baugebiet entlang der Bahntrasse von diesen als Wanderkorridor zu den dortigen

Gewässern genutzt werde. Somit fehlten ausreichend verlässliche Laichgewässer für die Moorfrösche wie für die Knoblauchkröte, sodass lediglich ein weibliches Knoblauchkröten-Exemplar gefunden werden konnte. Notwendig für eine stabile Population sei es daher, ausreichende Wasserstände sicherzustellen. Der städtebauliche Entwurf sei aufgrund der Winterquartierflächen des Moorfrosches geändert worden, die betreffenden Bereiche von der geplanten Bebauung ausgenommen worden.

Bezüglich des Vorkommens von **Brutvögel**n sei festgestellt worden, dass im gesamten Gebiet viele verschiedene Arten angesiedelt seien. Durch die geplante Bebauung und den damit einhergehenden Verlust von Bruthabitaten würden diese beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund empfiehlt das Gutachten die Durchführung von Sofortmaßnahmen, bspw. die Schaffung von Ersatzangeboten wie bspw. Brutstätten an Häusern.

Die Fertigstellung des Gutachtens sei vorgesehen für den 19. Januar 2015.

Fragen und Hinweise aus dem Teilnehmerkreis werden anschließend wie folgt beantwortet bzw. aufgenommen:

- Wurden Verbindungen zum benachbarten Lilienthal-Park nachgewiesen?

  Herr Meermeier erläutert, dass man auf der Suche nach Ausgleichsflächen in möglichst großer Nähe sei. Die jeweilige Eignung und Verfügbarkeit würden dabei geprüft.

- Die Laichmöglichkeiten für Moorfrösche werden als derzeit vermindert angesehen: Welche Laichmöglichkeiten für Moorfrösche gibt es?

  Herr Meermeier bestätigt die Annahme und empfiehlt, unverzüglich Sofortmaßnahmen für die Amphibien zu ergreifen, da – insbesondere bei einem trockenen Winter – ein großer Mangel an Laichgewässer bestehe und die Gewässer ohnehin stark frequentiert seien: Die Population sei bei einem trockenen Winter gefährdet.

  Herr Faensen-Thiebes erinnert an die Teiche entlang der DB Bahnstrecke, die als Ausgleichsnahmen von der Bahn angelegt worden seien. Dies müssten besser gepflegt werden, um ihre Funktion auch erfüllen zu können. Herr Ruck sagt zu, diesbezüglich mit der Bahn in Kontakt zu treten. Pflegemaßnahmen seien wohl zwar grundsätzlich, jedoch nicht nach ihrem genauen Umfang vereinbart worden. Weitere Laichgewässer sollen durch das Ergreifen von Sofortmaßnahmen ertüchtigt werden.

  Herr Meermeier regt an, auf den künftigen Bauflächen die Sammlung und Nutzung von Regen- und Oberflächenwasser zu ermöglichen.

5. Zugänglichkeit und Betretbarkeit

Herr Ruck stellt mit seiner Präsentation den aktuellen Planungsstand zur Zugänglichkeit und Betretbarkeit der Grünen Mitte dar (vgl. Anlage 4).

Herr Ruck zeigt auf, wie es gelingen könne, beides zu erreichen: d.h. sowohl dem (gesetzlichen) Schutzauftrag gegenüber den Arten und Biotopen gerecht zu werden als auch Möglichkeiten der Naturerfahrung anzubieten. Er stellt Bausteine für Lösungsmöglichkeiten vor, die dem Leitbild einer extensiven Landschaftsweide dienen können: Flächendefinitionen hinsichtlich der Betretbarkeit, Linienelemente für Zugänglichkeit und Trennwirkung sowie Punkte zur Wegeverbindung und Erlebbarkeit. Als Beispiele dienen in exemplarischer, noch nicht konkret verorteter Weise die Skizzen und Darstellungen des Büros Lützow 7, die in der PowerPoint-Präsentation integriert sind. Abschließend zeigt Herr Ruck (in vereinfachter Weise) überblicksartig auf, wie die nächsten Schritte aussehen.

Nachfragen aus dem Plenum werden wie folgt beantwortet:

- Wieviel Platz für Kinderspielplätze wird es geben und wer wird zuständig sein für die Grünflächenpflege?

  Herr Ruck verweist darauf, dass er in seiner Präsentation den Fokus vor allem auf die „Grüne Mitte" gerichtet habe. Der Begriff „Grünfläche" sei weit und umfasse ein großes Spektrum an unterschiedlichen Kategorien und Funktionen. Wie dieses im Einzelnen aussehen werde, wird noch auszugestalten sein. Die Zuständigkeit für die Pflege hänge von der Kategorie der jeweiligen Grünfläche ab. Was die Weidelandschaft angehe, sollte dieser Punkt nochmals aufgegriffen werden nach dem heute noch folgenden Beitrag von Herrn Faensen-Thiebes.

- Wie wird der Zugang zur „Grünen Mitte" geregelt werden?

  Herr Ruck erläutert, dass eine konkrete Regelung, die zwischen vollständiger Zugänglichkeit und ausschließlichem Betretungsverbot genau auszudifferenzieren ist, erst auf Basis der noch ausstehenden Kartierungsergebnisse Ende Januar 2015 gefunden werden kann. Herr Schwarz ergänzt dazu, dass Nutzungen Verbotstatbestände auslösen können, die weiteren Kompensationsbedarf nach sich ziehen könnten. Die Möglichkeiten und Grenzen der Zugänglichkeit seien gesetzlich festgelegt.

- Was bedeutet der Begriff „Naherholung"?

  Herr Ruck führt dazu aus, dass das Landschaftsprogramm (LaPro) zwischen sogenannten wohnungsnahen Grünflächen und sogenannten siedlungsnahen Grünflächen unterscheide. Allerdings gebe es hier auch Grünflächen, die mit diesen Klassifizierungen nicht erfasst würden. Frau Gorzawski verweist auf die diesbezüglichen Bestimmungen im Landschaftsprogramm, nachzulesen bspw. auf der Website der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt[1].

6. Sachstand Betreiberkonzept

Herr Faensen-Thiebes stellt in seiner PowerPoint-Präsentation Möglichkeiten für die Weidelandschaft Lichterfelde Süd dar (vgl. Anlage 5).

Der BUND habe am 19. März 2014 nach Rücksprache mit der Stiftung Naturschutz Berlin grundsätzliche Bereitschaft zur Verantwortung in der Trägerschaft erklärt. Auch aus der Sicht des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf und der Groth Gruppe spreche wohl nichts gegen die Trägerschaft durch den BUND. Bezüglich der konkreten Ausgestaltung gebe es formal zwei Möglichkeiten: die Neugründung einer eigenen Organisationsform dafür, bspw. eines Vereins oder gGmbH, oder das Einbringen in die bereits existierende BUND-Stiftung. Dabei handele es sich um eine bereits existierende Stiftung des Bundesverbandes des BUND. Daneben gebe es auch Stiftungen der Landesverbände. Bislang gehörten der Stiftung des Bundesverbandes nur Projekte von nationaler Bedeutung an.

Die konkret anfallenden Arbeiten, die zu den Aufgaben des Landesverbandes gehören, fasst Herr Faensen-Thiebes wie folgt zusammen:

- Weiterführung der Beweidung,
- manuelle Pflegemaßnahmen,
- Monitoring zum naturschutzfachlichen Zustand,
- Führungen und Umweltbildung,
- die Infrastruktur zur naturnahen Erholungsnutzung, sowie
- die Verkehrssicherungspflicht.

Die hierbei entstehenden Kosten seien vom jeweiligen Pflegebedarf abhängig. Herr Faensen-Thiebes schätzt, dass mindestens die Pflegeklasse II[2] notwendig sei, um die

[1] Vgl.: http://www.berlin.de/umwelt/aufgaben/natur-landschaftsprogramm.html
[2] In Berlin erfolgt die Grünpflege unterteilt nach vier Pflegeklassen, die über den Zeitaufwand pro Quadratmeter und Jahr definiert sind. Je nach Bedarf wird eine Anlage einer bestimmten Klasse zugeordnet.

ökologische Funktionsfähigkeit gewährleisten zu können. Anhand einer Tabelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zeigt Herr Faensen-Thiebes auf, dass die Pflege in der Klasse II 0,36€/m² kostet, d.h. bei einer Fläche von 57 ha würden jährlich Kosten in Höhe von 193.000 € entstehen. Zusätzlich würden Ausgaben für Umweltbildung, Führungen, Grundsteuer, Stadtreinigung u.a. anfallen.

Durch die Pferdehaltung könnten die Kosten seiner Auffassung nach allerdings erheblich reduziert werden. Die Möglichkeit der Einnahmegenerierung aus der Weidelandschaft schätzt Herr Faensen-Thiebes dabei als eher gering und nicht ausreichend für eine Refinanzierung ein. Möglicherweise könnte der BUND begrenzt finanziell unterstützen oder ein speziell dafür zu gründender Verein. Auch sei die Einbindung von ehrenamtlichen Kräften denkbar und möglich. Die im Vortrag aufgezeigten Kalkulationsüberlegungen basierten auf noch nicht berechenbaren Faktoren. Weitere Konzepte seien noch in Bearbeitung. Zu den aktuellen Hauptaufgaben für eine mögliche Trägerschaft gehörten aus Sicht von Herrn Faensen-Thiebes die Entwicklung eines Pflege- und Nutzungskonzeptes auf Basis der Ergebnisse des Workshops „Grüne Mitte", der Biotopkartierungen, sowie der Ergebnisse der faunistischen Erhebungen. Auch gelte es, ein mögliches Finanzierungskonzept zu erarbeiten. Jenes hänge jedoch von konkreten Entscheidungen über die Zugänglichkeit und Betretbarkeit der künftigen „Grünen Mitte" ab.

Abschließend betonte Herr Faensen-Thiebes, dass der BUND optimistisch sei, gute Klärungen für die betreffenden Fragen herbeiführen und Lösungen finden zu können.

Fragen und Hinweise aus dem Teilnehmerkreis werden anschließend wie folgt beantwortet bzw. aufgenommen:

- Welche Funktion wird der BUND künftig haben – die eines Betreibers oder die eines Trägers? Wer wird Eigentümer des Geländes der „Grünen Mitte" sein?

  Herr Faensen-Thiebes führt aus, dass die Groth Gruppe Projektentwickler sei, jedoch künftig nicht Eigentümer der „Grünen Mitte" bleiben möchte. Das Land Berlin käme aufgrund seiner prekären finanziellen Situation nicht in Frage. Sinnvoll sei, dass Eigentümer und Betreiber übereinstimmten. Dies hänge insbesondere ab von der bereits erwähnten Stiftungsauswahl, d.h. von der Frage, ob die BUND-Bundes- oder die Landesstiftung die Verantwortung übernimmt. In beiden Fällen sei der Stiftungszweck der langfristig angelegte Naturschutz. Sowohl Groth Gruppe als auch BUND stimmten bei der Gewährleistung des Erhalts der „Grünen Mitte" überein.

- In welcher Weise können die Anwohnerinnen und Anwohner, Kitas und Schulen vor Ort sich für Pflege und Unterhalt der „Grüne Mitte" engagieren? Welche Angebote der Einbindung sind geplant? Wie wird das benötigte pädagogische Personal für Umweltbildungsangebote sichergestellt? Welche Mitgestaltungsmöglichkeiten an Planungen wird es geben?

  Herr Faensen-Thiebes erklärt, dass diese Einbindung auf jeden Fall geplant sei. Hier gebe es beim BUND vielfältige gute Erfahrungen, auf die man bauen könne. In Köln gebe es bspw. einen Anwohnerverein, auch im Rahmen von Beweidung. Die direkten Nachbarschaften bergen sowohl Probleme wie auch Potenziale. Letztere lägen bspw. im Ehrenamt, in Vereinen und Beteiligungen.

  Herr Bischof wünscht sich, dass auch Möglichkeiten der bezahlten Mitarbeit angeboten werden würden.

  Herr Faensen-Thiebes führt aus, dass Mitgestaltungsangebote bei Planungen vorgesehen seien. Der Bezirk werde weiterhin die Aufsichtspflicht haben über das (künftige) Landschaftsschutzgebiet. Wenn als Rechtsform eine Stiftung oder eine gGmbH gewählt wird, dann werde es auch verschiedene Formen der Beteiligung geben. Es sei auch bereits über eine mögliche „Mitträgerschaft" nachgedacht worden, dies halte er jedoch für eher kompliziert. Auch die Einrichtung eines Beirates sei denkbar.

Herr Henning plädiert dafür, die naturschutzfachliche Einzigartigkeit des Geländes noch stärker zu nutzen, da dies die Chance biete, Umweltbildung in die ansässigen Bildungsinstitutionen, die Kitas und Schulen zu integrieren und möglicherweise sogar als Schwerpunkt zu etablieren. Die konkrete Ausgestaltung für Maßnahmen, bspw. das nächtliche Schließen der Fläche, solle eine breite Akzeptanz geschaffen werden.

Frau Blum verweist darauf, dass etwa ein Viertel der Fläche als Waldfläche nach dem Landeswaldgesetz ausgewiesen sei. Bei diesen Beständen handle es sich um Vor- und Pionierwälder, die in nur geringem Maße verkehrssicherungspflichtig seien. Aus ihrer Sicht seien diese Flächen der Pflegeklasse IV zuzuordnen. Sie sehe eine große Chance darin, die Wälder gemeinsam mit dem BUND zu entwickeln. Möglicherweise könne hier der Klimaschutzwald der Zukunft entstehen. Dazu werde ein Waldentwicklungskonzept benötigt. Dieses könne möglicherweise einen positiven Beitrag leisten zur Entwicklung der „Grünen Mitte".

Herr Schmidt weist darauf hin, dass das Wäldchen im südlichen Grundstückszipfel noch Bahneigentum sei. Herr Ruck erklärt, dass wohl geplant sei, diesen Bereich in das künftige Landschaftsschutzgebiet einzubeziehen. Herr Schwarz merkt an, dass diese Waldfläche sich prinzipiell für artenschutzrechtliche Kompensation eignen würde, da sie die Voraussetzungen dafür erfülle.

7. Zusammenfassung der Ergebnisse des Workshops „Grüne Mitte"

Frau Voskamp fasst zuerst Inhalt und Ablauf sowie die jeweiligen Ergebnisse der vier Workshops zur „Grünen Mitte" zusammen:

- Der 1. Workshop diente dazu, alle Beteiligten über das Verfahren zu informieren und auf den gleichen Sachstand zu bringen: Schaffung einer gemeinsamen Basis.
- Im 2. Workshop wurden in einem strukturierten Austausch und in Arbeitsgruppen die Interessen und Bedürfnisse der Beteiligten und der einzelnen Interessengruppen herausgearbeitet und visualisiert: Interessenerkundung

  Die Ergebnisse seien von den Gutachterbüros Fugmann/Janotta und Lützow7 im Nachgang ausgewertet worden und in die Weiterarbeit eingeflossen: Weiterentwicklung der Datengrundlagen und Kreative Ideensuche
- Im 3. Workshop stellte das Büro Fugmann/Janotta als Rahmenbedingung für künftige Planungen im Bereich der „Grünen Mitte" die weiterentwickelten Grundlagendaten vor. Das Büro Lützow 7 stellte auf dieser Basis exemplarisch und ideenreich grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten vor. Beides wurde im Workshop anhand der eingebrachten Interessen und Bedürfnisse diskutiert: Auswahl und Bewertung, Aufnahme von Hinweisen für die Weiterarbeit.
- Im 4. Workshops wird Transparenz hergestellt über den Stand des städtebaulichen Entwurfs (Siegerentwurf städtebaulicher Workshop), der noch ausstehenden Gutachten (Artenschutzbeitrag) und den Überlegungen zu einem möglichen Trägermodell für die „Grüne Mitte (BUND) sowie die geplanten nächsten Verfahrensschritte. Die Workshop-Beteiligten geben ein Votum über ihre Empfehlungen für die Weiterarbeit ab: Abschluss und Ausblick.

Anschließend zeigt Frau Voskamp anhand einer PowerPoint-Präsentation auf, inwiefern die im 2. Workshop herausgearbeiteten Interessen und Bedürfnisse bisher umgesetzt worden seien und welche offenen Punkte noch zu bearbeiten seien (vgl. Anlage 6).

Die folgenden sieben Themenschwerpunkte seien herausgearbeitet worden:

- Umweltbildung,
- Zugänglichkeit,
- Erholung,
- Beweidung,
- Biotope und Arten,

- Biotopverbund und
- Finanzierung.

Zum Thema **„Umweltbildung"** werden bspw. die Idee eines Umweltbildungszentrums die Weiterarbeit einfließen sowie eine naturerlebnisfördernde Wegeführung. Weitere Ideen, wie bspw. ein Gemeinschaftshaus, Führungen über das Gelände sowie Artensteckbriefe werden aufgenommen.

Hinsichtlich der **„Zugänglichkeit"** sei ein Wegekonzept unter Berücksichtigung des vorhandenen Wegesystems erarbeitet worden. Geprüft werde eine Nord-Süd und Ost-West-Verbindung. Die Topographie werde genutzt werden und eine Hierarchisierung der Wege erarbeitet. Ebenfalls sei eine an Jahres- und Tageszeiten ausgerichtete flexible Besucherlenkung geplant. Die konkrete Gestaltung und Ausdifferenzierung der Wegeführung werde in Abstimmung mit dem künftigen Betreiber/Träger stattfinden. Noch offen sei dabei die Nutzbarkeit des südlichen Grundstücks.

Für die **„Erholungsnutzung"** des Geländes sei eine Aufweitung der Wege zur sanften Besucherlenkung, die Schaffung von Lagerflächen und weiterer verträglicher Naturerfahrungsmöglichkeiten vorgesehen, wie bspw. Aussichtspunkte. Dabei sollen weniger sensible Teilflächen für verträgliche Erholungsnutzung geöffnet werden können. Die konkrete Flächengestaltung sei von den noch ausstehenden Kartierungsergebnissen abhängig.

Zum Themenschwerpunkt **„Beweidung"** sei eine kurzfristige Absicherung des Beweidungskonzepts mit Frau Loba erfolgt. Diese schließe einen fortlaufenden Vertrag mit Frau Loba sowie eine langfristige Absicherung durch einen Betreiber (bspw. BUND) ein. Noch nicht abschließend geklärt sei, wer der Betreiber für die „Grüne Mitte" sein werde und wie sowie die Sicherung der Finanzierung der Landschaftspflege erfolgen werde.

Bezüglich des Themas **„Biotope und Arten"** solle die Erhaltung einer „Grünen Mitte" planungsrechtlich und vertraglich gewährleistet werden. Geplant seien notwendige kurzfristige Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der wertgebenden Populationen geschützter Arten. Die großflächige Beweidung zur Sicherung der hohen Biodiversität solle fortgeführt werden. Der Biotopverbund auf und zur „Grünen Mitte" solle berücksichtigt werden. Noch offen seien die konkrete Abgrenzung zwischen „Grüner Mitte" und Baufläche sowie die Herstellung eines rechtlich gesicherten Schutzgebietsstatus. Auch hier stellten die ausstehenden Kartierungsergebnisse die Grundlage für weitere Planungen dar.

Um den **Biotopverbund** sicherzustellen, seien „Grüne Finger" geplant im städtebaulichen Siegerentwurf, mittels die Verbundtrassen von Bebauung freigehalten werden sollen. Die einzelnen Korridore sollen dabei entsprechend der Habitatansprüche der besonders geschützten Arten gestaltet werden. Die „Grüne Mitte" als zusammenhängender Raum solle dabei erhalten bleiben. Geprüft werden solle die Aufwertung von Flächen in Brandenburg in Richtung des Osdorfer Wäldchens zur Verbesserung des Biotopverbunds.

Bezüglich der „**Finanzierung"** werde eine Konkretisierung des Betriebsmodells mit dem möglichen Betreiber BUND angestrebt.

Fragen und Hinweise aus dem Teilnehmerkreis werden anschließend wie folgt beantwortet bzw. aufgenommen:

- Was soll gefördert werden: Wald oder Offenlandflächen?

  Frau Kielhorn erläutert, dass die Offenlandflächen gegenüber den Waldflächen eine höhere ökologische Bedeutung hätten. Ihr Vorschlag laute, die Vorwaldflächen zugunsten der ökologisch wertvolleren Flächen zurückzudrängen.

  Herr Ruck stimmt dahingehend zu, dass die Offenlandbiotope die wertgebenden Biotope seien, nicht die Waldbiotope. Er verweist darauf, dass die Formulierungen in der Zusammenfassung von Frau Voskamp unter dem Themenschwerpunkt

„Biotopverbund" entsprechend formuliert seien. Frau Blum gibt zu bedenken, dass die Offenlandbiotope zwar wertvoll seien, jedoch der Vorwald für die Erholung und das Landschaftsbild eine nicht zu unterschätzende Bedeutung habe. Sie plädiert dafür, dass qualitativ differenzierte Konzepte mit Naturschutz und Forsten gemeinsam entwickelt werden, damit die Waldflächen nicht zur Dispositionsmasse würden. Herr Schwarz verweist darauf, dass Wald nicht gleich Wald sei: Auch lichter Bestand könne immer noch Wald sein. Die entscheidende Frage sei, für welche Arten der Wald entwickelt werden solle. Herr Faensen-Thiebes merkt dazu an, dass der Wald als funktionaler Bestandteil der halboffenen Weidelandschaft zu betrachte sei und nicht isoliert behandelt werden dürfe. Herr Gutberlet regt an, die Wälder der „Grünen Mitte" als Jagdhabitate der Fledermäuse aufzuwerten, um damit einen Teil der Kompensationserfordernisse erfüllen zu können. Herr Hennig verweist darauf, dass eine Gehölzpflege dieser Art dort bereits seit Jahren stattfinde, d.h. Robinie zurückgedrängt und Eiche gefördert werde.

Mehrere Teilnehmerinnen und Teilnehmer erkundigen sich nach der Möglichkeit zur Fortführung der gemeinsamen Workshoparbeit im Rahmen der anstehenden nächsten Verfahrensschritte**.**

Frau Markl-Vieto gibt daraufhin einen Aus- und Überblick über den geplanten weiteren Fortgang.

8. Ausblick

Frau Markl-Vieto erinnert in ihrem abschließenden Ausblick daran, dass die Einzigartigkeit und die Wertigkeit des betreffenden Geländes und der Schutzauftrag für die wertvollen Arten darauf aus naturschutzfachlicher Sicht der Grund für die Bemühungen um den Schutz der „Grünen Mitte" gewesen seien. Sie betont, dass sich daraus eine Verantwortung bezüglich des Erhalts und des Schutzes dieser Fläche ableite. Für den Schutz dieser wertvollen Naturlandschaft bedürfe es einer Lobby. Diese sei mit ihr als Bezirksstadträtin für Umwelt und durch das Umwelt- und Naturschutzamt gegeben.

Sie betonte, dass es sich bei dem Workshop „Grüne Mitte" um ein Beratungs- und Beteiligungsgremium handelte, nicht um ein Entscheidungsgremium. Als Eckpunkt für das weitere Vorgehen sei insbesondere festzuhalten, dass die „Grüne Mitte" nicht weniger als 57 ha umfassen dürfe. Hierbei werde es keine Kompromisse geben. Zentrale Erfolge der gemeinsamen Workshoparbeit seien aus ihrer Sicht insbesondere, dass sowohl das gesetzliche Schutzregime als auch das, was den einzelnen Beteiligten und Interessengruppen jeweils besonders wichtig sei, sichtbar geworden und in die gemeinsame Arbeit eingeflossen sei.

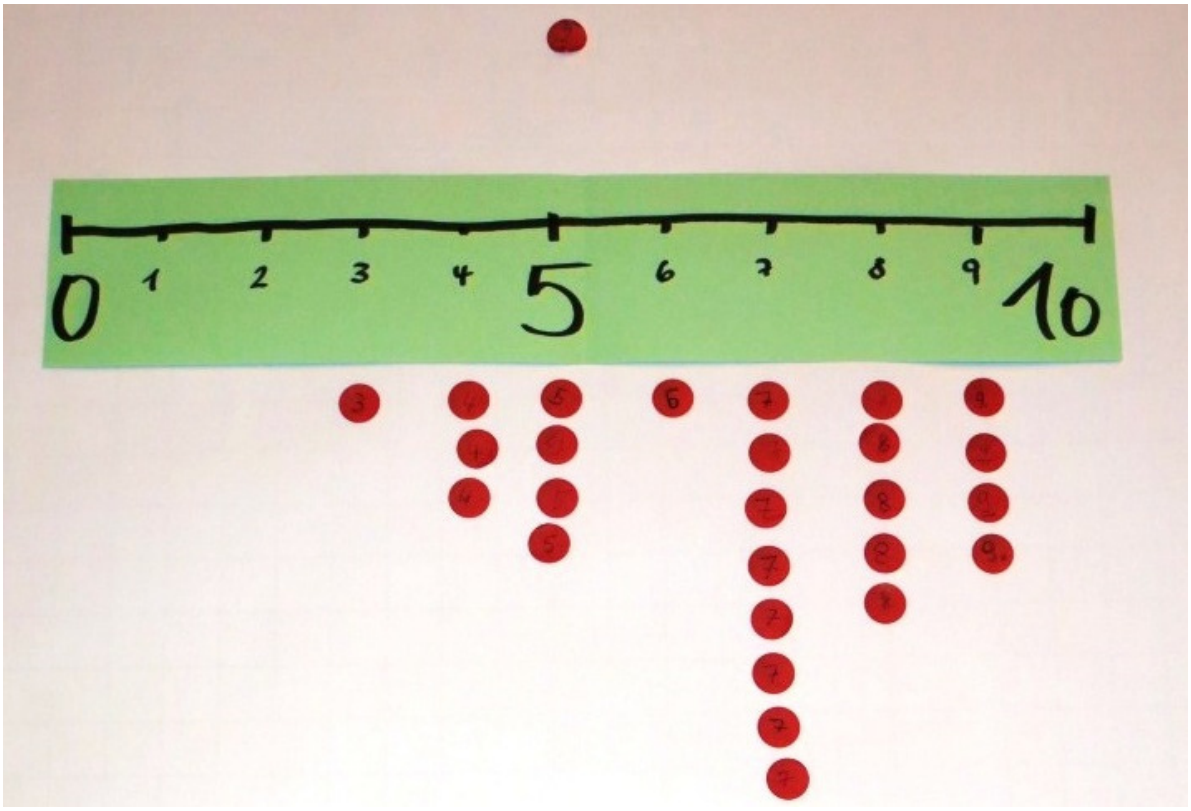
Frau Markl-Vieto würdigte insbesondere auch den respektvollen Umgang miteinander und die konstruktive Atmosphäre. Ziel der gemeinsamen Arbeit sei gewesen, die Ansprüche an die Schaffung von Wohnraum und die Belange des Naturschutzes in Einklang zu bringen. Frau Markl-Vieto sieht den Workshop als gelungen an.

Nach Vorliegen der Kartierungsergebnisse beginne nun der formale Prozess der Bebauungsplanung. Frau Markl-Vieto bietet an, jeweils aktuelle Informationen über den Prozessfortgang auf der Website des Bezirksamtes bereitzustellen. Abschließend bedankt sie sich bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern für ihr Engagement und die konstruktive gemeinsame Arbeit und wünscht dem Fortgang des Projektes Lichterfelde Süd alles Gute.

9. Feedback und Abschluss der Workshoparbeit

Zum Abschluss des Workshops leitet Frau Voskamp eine Feedbackrunde ein: Sie bittet alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer darum, den Workshop insgesamt zu bewerten auf eine Skala von „0" bis „10". „0" bedeutet dabei „Total unzufrieden" und „10" bedeutet „Besser geht es gar nicht, top". Die Beteiligten beschriften dazu jede/r für sich einen roten Klebepunkt mit einer Ziffer, die vom Moderationsteams anschließend eingesammelt und auf unten stehender Skala aufgeklebt wird:

Stimmungsbild Zufriedenheit mit dem Workshop „Grüne Mitte“:



Im Anschluss daran wird den Anwesenden ein Feedbackfragebogen ausgeteilt, den alle Beteiligten ausfüllen möchten. Die ausgefüllten Feedback-Bögen werden eingesammelt.

Die Ergebnisse werden zusammen mit dem Protokoll, jedoch in separater Unterlage, transparent gemacht.

Frau Voskamp bedankt sich bei allen Teilnehmern und verabschiedet sie.

A) Protokollanlage, integriert:

Anlage 1: Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer
Anlage 7: Flipchart mit Eckpunkten des Workshop-Gremiums

b) Protokollanlagen, separat angehängt: Die Präsentationsdateien, die im Workshop gezeigt wurden, werden dieses Mal aufgrund der Datenmengen nicht in das Protokoll integriert, sondern jeweils als separate Dateien beigefügt:

Anlage 2: Präsentation der Ergebnisse des Workshops Städtebau von Herrn Prof. Machleidt (Machleidt Gmbh, Büro für Städtebau)

Anlage 3: Präsentation der Faunistische Untersuchungen 2014 von Herrn Meermeier (Planwerkstadt)

Anlage 4: Präsentation des Planungsstandes: Zugänglichkeit und Betretbarkeit von Herrn Dr. Ruck (Umwelt-und Naturschutzamt Steglitz-Zehlendorf)

Anlage 5: Präsentation des Sachstands Betreiberkonzept von Dr. Herrn Faensen-Thiebes (BUND, Landesverband Berlin e.V.)

Anlage 6: Zusammenfassung der Ergebnisse des Workshops „Grüne Mitte" von Frau Voskamp (MEDIATOR Gmbh)

Anlage 1: Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

4. Workshop „Grüne Mitte"
24.11.2014
Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Person	Einrichtung/Funktion	Unterschrift
Frau Christa Markl-Vieto	Bezirksstadträtin die Abteilung Jugend, Gesundheit, Umwelt und Tiefbau	
Herr Dr. Andreas Ruck	Umwelt- und Naturschutzamt, Amtsleiter	
Dr. Christian Wilke	Umwelt- und Naturschutzamt, Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf	
Frau Wübbe	Umwelt- und Naturschutzamt, Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf	
Frau Angelika Nied	Umwelt- und Naturschutzamt, Leiterin der Unteren Naturschutzbehörde	
Frau Blum	~~Umwelt- und Naturschutzamt,~~ Berliner Forsten	
Frau Anne Loba	Initiatorin der Landschaftspflege, Vertragspartnerin des Eigentümers und im Auftrag der Reitgemeinschaft Holderhof	
Herr Thomas Groth	Groth Gruppe	
Frau Antonia Kinze		
Frau Gabriele Ronge-Müller nicht mehr Mitglied		
Herr Claus Gutberlet		
Herr Thomsen		
Herr Gerd Unger		
Frau Helene Gorzawski	Senatsverwaltung für Stadtent-wicklung und Umweltschutz, Referat Naturschutz, Landschaftsplanung und Forsten	

Teilnehmerliste 4. Workshop Grüne Mitte Seite 1

Herr Bernd Machatzi	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt; Naturschutz und Landschaftspflege	
Herr Johannes Schwarz	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt; Artenschutz	
Herr Schubert	Berliner Landesarbeitsgemeinschaft für Naturschutz	
Frau Ulrike Kielhorn	NABU Landesverband Berlin e.V.	
Herr Faensen-Thiebes	BUND Landesverband Berlin e.V., Vorsitzender des Arbeitskreises Stadtökologie	
Herr Christoph Noack	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, Fachbereich Stadtplanung	
Herr Martin Janotta	Büro Fugmann & Janotta, Naturschutzfachliche Beratung des Bezirks	
Herr Arndt	Büro Fugmann & Janotta, Naturschutzfachliche Beratung des Bezirks	
Frau Bettina Dickson	Büro Fugmann & Janotta, Naturschutzfachliche Beratung des Bezirks	
Herr Jan Wehberg	Lützow 7, Landschaftsarchitekten des Flächeneigentümers	
Herr Hagenhoff	Lützow 7, Landschaftsarchitekten des Flächeneigentümers	
Herr Bernhard Lücke	CDU-Fraktion	
Herr Volker Semler,	SPD-Fraktion	
Herr Bernd Steinhof	GRÜNE-Fraktion	
Herr Hajo Henning		
Herr Arne Reimers kein Interesse mehr an Fraktion	Piraten-Fraktion	
Herr Lüders		
Frau Susanne Klar	Freie Planungsgruppe Berlin GmbH, Koordination und Durchführung des Städtebaulichen Workshops	

Anlage 7 (Anlagen 2 bis 6 separat versandt)**:**

Flipchart Eckpunkte des Workshop-Gremiums, vgl. TOP 3:

