

Grünauer Gespräche

Mittwoch, 15.5.2019 19.00 bis 21.30 Uhr

Wachsendes Grünau: Stadtentwicklung und Mitwirkung

Grünau wächst und wächst: Wie begegnet die Stadtpolitik dem enormen Zuzug?

Alt- und Neu- Grünau diskutiert offene Fragen und Anregungen mit

Bezirksstadtrat Rainer Hölmer und Regionalkoordinator **Bastian Ignaszewski**.

Ort: Familienzentrum Kita, Baderseestraße 1

Moderation: Dr. Margita Pätzold

Themen:

- Bebauung
- Verkehr
- Infrastruktur
- Tourismus/ Naherholung
- Bürgerbeteiligung

Protokoll: wird verantwortet durch **Frau Angelika Paschke** und **Frau Dr. Margita Pätzold**

Begrüßung durch Fr. Minka Dott 1. Vorsitzende des **Ortsverein Grünau e.V. im BürgerZentrum**.

Moderation Fr. Dr.Margita Pätzold

- Vorstellung der Gäste:
- **Bezirksstadtrat Rainer Hölmer,**
Sozialraumorientierte Planungs koordinierung (SPK) Bastian Ignaszewski
- Gesprächsregeln: kurze Fragen; kurze, prägnante Antworten; unter Wahrung von gegenseitigem Anstand und Respekt.
- Inhalt: Die Vorgänge des jahrzehntelangen Verfalls von „Gesellschaftshaus“ und „Riviera“, die nach wie vor die Gemüter, besonders der Alt-Grünauer, bewegen, sollten ausgeklammert und, wenn gewünscht, einer eigenen Aufarbeitungsveranstaltung vorbehalten bleiben. Im Mittelpunkt stehen hier die Themen des wachsenden Ortsteils Grünau durch Zuzug.

Bezirksstadtrat (BSR) Herr Rainer Hölmer (Eingangsstatement)

- Stadtbezirk insgesamt steht vor Schwierigkeiten durch hohen Zuzug,
- Ansprüche an den Bezirk können nicht immer zufriedenstellend bedient werden,
- Als Grund dafür wird *Personalmangel in den Bezirksämtern* benannt, dieser Mangel resultiert aus den Sparmaßnahmen der letzten Jahre. Jetzt ist man dabei das Personal aufzustocken. Dies erweist sich als schwierig, da qualifiziertes Personal nicht zur Verfügung steht.

- Durch das Wachstum der Ortsteile und Bezirke gibt es auch entschieden mehr individuellen Verkehr; es soll eine überregionale Verkehrslösung für den Südosten Berlins erarbeitet werden, dafür ist die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz zuständig.
- Fest steht: Die Infrastruktur ist nicht ausreichend für das Wachstum im Bezirk.

Planungskoordinator Herr Bastian Ignaszewski (Eingangsstatement)

- Sozialraumorientierte Planungs koordinierung (SPK) arbeitet raumbezogen und fachübergreifend und vernetzt als **Schnittstelle** die Akteure von Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft. Die SPK unterstützt die aktive Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger am **Gestaltungsprozess** in den Bezirksregionen.
- **SPK** organisiert ämterübergreifende Zusammenarbeit zur Entwicklung der Bezirksregionen in Treptow-Köpenick. Regional heiße dies, Interessen der Bewohner/-innen aufzugreifen, Menschen zu aktivieren, Kommunikation zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den für die Themenfelder verantwortlichen Akteurinnen und Akteuren herzustellen oder zu fördern.
- Entwicklung der Sozialdaten im Raum Grünau

➤ **Diskussion:**

Fragen und Anregungen zum Thema Bebauung

1. Wie sehen weitere Bebauungspläne für Grünau aus?
2. Wie kann der besondere Charakter des OT Grünau gewahrt werden?
3. Wie nutzt das Bezirksamt (BA) sein Vorkaufsrecht?
4. Nach welchen Kriterien werden vom BA Baugenehmigungen erteilt? Beispiel XXL-Lager (früheres Betonwerk) und Hostel in der Grünauer Straße.
5. Welche Lösung gibt es für das Garten- und Spielplatzgelände der Kita nach dem (angestrebten) Verkauf durch den Verpächter der Fläche? Ist ein Flächenaustausch möglich?

Antworten

Rainer Hölmer (BSR)

Zu 1. Die **geplante Neubebauung** an der Regattastraße (ehemals Riviera/ Gesellschaftshaus) ist genehmigt. Der Baubeginn steht bevor. Der neue Eigentümer plant eine Senioreneinrichtung zu bauen. Der historische Saal soll erhalten bleiben und denkmalgerecht saniert werden und für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu wurde ein denkmalrechtlicher Vertrag mit dem BA geschlossen.

Im **städtebaulichen Vertrag** wurde gesichert, dass der **Uferweg** entlang der Dahme öffentlich genutzt werden kann und damit auch der öffentliche Zugang von der Regattastraße.

Bastian Ignaszewski (SPK):

Zu 2. **Es gibt eine Planung, die die Flächen betrifft, für die das BA zuständig ist;** laut Bebauungsplan ist einer sportlichen Nutzung Vorrang einzuräumen. Diese soll den besonderen hist. Charakter von Grünau berücksichtigen und vorrangig sportlichen und touristischen Nutzungen dienen.

Rainer Hölmer (BSR)

Zu 3. Hier gilt: **Vorkaufsrecht** durch das BA darf nur bei Gemeinwohl wahrgenommen werden z.B. bei Milieuschutz.

Mit Blick auf die Vergangenheit ist manche Entscheidung des Verkaufs von Immobilien kritisch zu bewerten. Das Berliner Immobilienmanagement weiß jetzt, verpachten ist besser als verkaufen, aber die Einsicht kommt leider zu spät.

Rainer Hölmer (BSR):

Zu 4: Bei Grundstücken in privater Hand werden **Bauanträge** gestellt und müssen nach Baurecht genehmigt oder abgelehnt werden. Berücksichtigt werden muss der Passus, dass sich Bauvorhaben in die nähere Umgebung einzufügen haben; viel Handlungsspielraum bleibt dem BA damit nicht, wenn §34 des Baugesetzes gilt, das betrifft die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, sofern kein Bebauungsplan existiert. Zitat:

„Sofern geplante Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen den Vorgaben eines bestehenden Bebauungsplans nicht widersprechen, ist im Genehmigungsverfahren **keine** Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen.“
(Senatsverwaltung für Stadtentwicklung) Die Bürgerbeteiligung ist dadurch begrenzt.

Das **Betonwerkgelände** ist im **Flächennutzungsplan (FNP)** als Gewerbegebiet ausgewiesen, also in der übergeordneten Planung des Landes. Dies mit dem Ziel, dass in Grünau fürderhin nicht nur gewohnt wird, sondern auch Arbeitsplätze entstehen können. Der Bezirk kann nicht gegen Festsetzungen des FNP planen. Die erteilten Genehmigungen entsprechen dem Plan. Das entstandene Hostel z.B. ist als Gewerbe eingestuft.

Antwort zu 5. Kita-Gelände:

Der Kita gehen 75-80% des Gartengeländes verloren. Damit gerät die Forderung der Senatsverwaltung für Bildung Jugend und Familie (6-10 m² Freifläche pro Kitaplatz) in Gefahr. Es ist ein Flächenaustausch angestrebt, der vertraglich geregelt werden muss. Das Grundstück muss für den Austausch dringend bewertet werden.

Fragen zum Thema Verkehrsinfrastruktur

1. Wie ist der Ausbau des Radwegenetzes im Bezirk geplant?
2. Ist eine Verkehrsentslastung geplant? (bei 900 zusätzlichen Wohnungen allein auf dem BUWOG-Gelände)
3. Was ist mit der Straße über das Betonwerk, könnte diese zur Entlastung beitragen??
4. Es gibt Überlegungen, eine Brücke über die Dahme nach Wendenschloss zu bauen, wie weit sind entsprechende Planungen gediehen?
5. Das Überqueren der Wassersportallee für Fußgänger und Radfahrer ist in den Hauptverkehrszeiten kaum noch möglich.
Die große Verkehrsdichte besonders zu Stoßzeiten macht es gerade für Ältere und Kinder sehr gefährlich. Kann ein Zebrastreifen oder eine Ampel an stark frequentierten Stellen eingerichtet werden?
6. Die Taktung der Straßenbahn (20 min.) müsste dem höheren Verkehrsaufkommen angepasst werden.
7. In Richtung Schmöckwitz gibt es einen „Schleichweg“, der für den Durchgangsverkehr genutzt wird. Besteht die Möglichkeit dort, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu installieren?

Antworten:

Herr Hölmer

Zu 1. Es wäre zu prüfen, ob die Straße am Kanal auf den letzten Metern ausgebaut und angepasst werden kann an die bestehende Straßendecke. Dann wäre der Übergang zum Adlergestell für das **Radfahren** besser geeignet.

Zu 2. Eine Prüfung der jeweiligen **Verkehrssituation** wird vor Baugenehmigung durch Verkehrsgutachten vorgenommen, Theorie und Praxis! Die Verkehrsbelastung ist sehr hoch. Darum muss nach Alternativen gesucht werden, der **ÖPNV** muss durch Investitionen verbessert werden. Auch die Radwege müssen systematisch verbessert werden. Das funktioniert aber nur bei einer Aufstockung des Planungspersonals. Das Ganze ist auch ein sehr langsamer Prozess, da kann man Verbesserungen nur langsam erwarten.

Zu 3. Eine **Entlastungsstraße über das ehemalige Betonwerkgelände** hat ein Problem: Das ist kein Landeseigentum, im schlimmsten Fall müsste B-Planverfahren über Enteignungsverfahren laufen und diese Verfahren sind sehr langwierig.

Zu 4. Was den **Brückenbau** betrifft, ist der Senat zuständig und dort häufen sich die Arbeiten im Brückenbau so massiv, dass keine Kapazitäten für Brückenneubauten mehr vorhanden sind. Der geplante Brückenneubau über die Dahme wird vorläufig nicht kommen und wenn, dann höchstens als Brücke für Fußgänger und Radfahrer.

Zu 5. Ein **Zebrastreifen** geht nicht, wegen der Straßenbahn. Für eine Ampelanlage ist die obere Verkehrsbehörde zuständig. **Eine Ampelanlage wäre sinnvoll.**

Zu 6. Eine höhere **Taktung der Straßenbahn** ist in Arbeit. **Gespräche mit der BVG werden z.Z. geführt, auch darum, dass die Fähre abends länger fährt.**

Zu 7. „**Schleichweg**“ **Richtung Schmöckwitz**: BSR Hölmer sagt zu, zu überprüfen, ob entsprechende Maßnahmen angebracht und möglich wären.

Fragen und Anregungen zum Thema Infrastruktur:

1. Wie sieht es mit der Erweiterung der **ärztlichen Versorgung** aus?
2. Warum gibt es in Grünau kein **Bürgeramt** mehr?
3. Warum ist der **Sportplatz** nicht mehr für Sportfeste nutzbar?
4. Sind weitere **gastronomische Einrichtungen** geplant, damit auch Touristen in Grünau einen Zielpunkt haben?

Rainer Hölmer (BSR)

Antworten:

Zu 1. **Ärzte** siedeln sich vor allem dort an, wo viele Privatversicherte leben. Es gibt eine **Niederlassungsfreiheit**; nur mit der Beteiligung der Kassenärztlichen Vereinigung könnte da ein Ausgleich geschaffen werden.

Zu 2. Das **Bürgeramt** in Grünau wurde zu wenig genutzt und ist damit den Sparmaßnahmen zum Opfer gefallen.

Bastian Ignaszewski (SPK)

Zu 3. Das ist so nicht korrekt, die **Sportplätze** sind nutzbar auch für Sportfeste.

Rainer Hölmer (BSR)

Zu 4. Die Marktwirtschaft entscheidet, ob sich ein **Betreiber für Einzelhandel oder Gastronomie** findet. Es gibt natürlich ein Einzelhandelskonzept, aber ohne Betreiber ist es nicht umsetzbar.

Fragen und Anregungen zum Thema Naherholung/ Tourismus:

- Hier wird seitens des BA auf ein entstehendes **Tourismuskonzept** verwiesen, das für den gesamten Stadtbezirk in Planung ist.

Fragen und Anregungen zur Bürgerbeteiligung:

1. Warum werden die Bürgerinnen und Bürger nicht stärker einbezogen, wenn es z.B. um **Verkehrsplanung am Bohnsdorfer Kreisel** geht? Hier wird gerade gebaut ohne Abstimmung mit den Bürgern.
2. Wer kümmert sich um den **Verfall des „Alten Funkhauses“**?
Es müsste mehr Druck auf den Eigentümer ausgeübt werden, z. B. durch Bürgerbeteiligung, damit er sich um sein Eigentum kümmert und seiner Sicherungspflicht für das Bauwerk nachkommt.

Rainer Hölmer

Zu 1. Nur die Wasserbetriebe bauen z.Z., **es gibt noch keine Lösung** und auch keine Entscheidung zur Verkehrsführung im **Bohnsdorfer Kreisel**.

Bastian Ignaszewski:

Zu 1. **Bohnsdorfer-Kreisel** und Bürgerentscheid: Meinungen einzuholen ist nicht immer machbar. Technische Expertise ist notwendig. Da, wo Mitsprache möglich, müssen rechtliche Belange mitbedacht werden. Positive Beispiele zeigen sich bei der Zusammenarbeit zwischen der Bürgerbeteiligung und der Bezirksverwaltung beim Uferbahnlauf und bei der Planung des Wasserwanderwegs.

Rainer Hölmer:

Zu 2. Zuständig für **das „Alte Funkhaus“** ist die untere Denkmalbehörde. Es gibt im Stadtbezirk sehr viele schützenswerte Immobilien. Die entsprechende Behörde ist überlastet. Eine Bürgerbeteiligung bei Bauvorhaben mit Bauvorabfrage ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Es dürfen keine Angaben über Besitzer und Käufer gemacht werden.

Margita Pätzold:

Dank an die Gäste und interessierte Besucher und Besucherinnen.

Abschluss der Veranstaltung.

