

PLANUNGSWERKSTATT NEUE SIEMENSSTADT

Bebauungsplan 5-109 (Gartenfeld)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Einwände zum ausgelegten B-Plan-Entwurf - 21. Dezember 2022

Schwerpunkt: Siedlungsplanung

Autor: Volker Hormann (Im Heidewinkel)

Das Konzept für die Insel Gartenfeld entspringt erkennbar dem Bestreben, möglichst viel Wohnraum zu schaffen - auch bezahlbaren. Die wird versucht, indem auf einem Gewerbegebiet möglichst dicht eine hohe Auslastung mit Wohn- und anderen Gebäuden entwickelt wird. Dabei wird übersehen, dass sich dieses Gebiet in unmittelbarer Nähe zu Wald- und Naturflächen befindet, was die Planung eines Übergangsbereichs erforderlich machen würde, nicht eine verdichtete Bebauung, die Urbanität herstellen will an einer Stelle, wo dies nicht angezeigt ist.

Die notwendige Dauer von Planungsprozessen wurde hier durch die reale Entwicklung der letzten Jahre überholt. Grundsätzlich sollte man unter Gesichtspunkten wie Klimaschutz und Klimaresilienz andere Prämissen entwickeln - und dann darauf achten, dass der Bodenwert auch bezahlbare Immobilien realisierbar macht.

Hinzu kommt - wie im Frühjahr 2021 in einer Studie des Kompetenzzentrums Großsiedlungen nachgewiesen wurde, dass die Ansiedlung neuer Großsiedlungen in unmittelbarer Nähe zu bereits bestehenden bzw. aktuell entstehenden keine sinnvolle soziale Entwicklung erwarten lässt. Vielmehr müssten Neubaumaßnahmen angemessen auf die Stadtgebiete verteilt werden, um so eine sinnvolle soziale Mischung zu realisieren, indem der in der Regel günstigere Bestand durch Neubau arrondiert wird, der naturgemäß teurer in der Herstellung ist.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sollte nicht solitär bewertet und entschieden werden, sondern auf Basis einer übergreifenden Untersuchung der anstehenden Entwicklungen im Zusammenhang mit den Neubauten an der Paulsternstraße und am Saatwinkler Damm, dem Vorhaben Insel Gartenfeld und dem Siemenssquare - insbesondere auch unter Berücksichtigung der Verkehrslenkung und der Situation von Gewerbebetrieben zur täglichen Versorgung, aber auch hinsichtlich der (Grün-)Verbindung der vorhandenen und geplanten Ortsteile, die dann auch für Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen genutzt werden sollten.

Berlin, 21. Dezember 2022

(Volker Hormann)