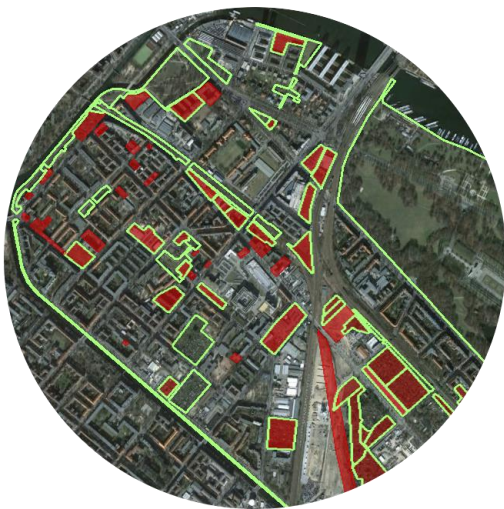


Mit der Kampagne Immer.Grün fordert der BUND gemeinsam mit den Berliner Naturschutzverbänden und dem Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V. einen Erhalt der grünen Freiflächen. Diese grünen Bahnrandflächen, Gewässerufer und Grünanlagen, grünen Lernorte, Kleingärten, Friedhöfe und Landwirtschaftsflächen sind aufgrund ihrer hohen Bedeutung für die Erholung, das Stadtklima und den Natur- und Artenschutz elementar für die Lebensqualität in Berlin. Der Senat wirbt mit der „grünen Metropole“; ihr Mehrwert ist zwar unstrittig und es wurden in den letzten Jahren viele Programme und Pläne beschlossen um, den Erhalt dieser Flächen zu garantieren, jedoch - in der Praxis greifen diese nicht.

Während berlinweit die Debatte um die großen Bauvorhaben von Lichterfelde Süd bis Elisabethhau in Pankow, der Kolonie Oeynhausen in Wilmersdorf bis zum ehemaligen Rangierbahnhof in Köpenick geführt und dabei um viele unverbaute Hektar gerungen wird, werden unzählige kleinere und auch größere Grundstücke versiegelt. Jedes dieser Vorhaben wird für sich wie eine Briefmarke betrachtet, ohne dass die übergeordneten Belange wie Stadtklima, Erholung, Natur und Umwelt im Zusammenhang berücksichtigt werden.

Um einen Einblick zu vermitteln, wie sich die umgesetzten und kommenden Bautätigkeiten auf die Stadt auswirken werden und welche Probleme es bei der Sicherung der grünen Freiflächen gibt, hat die Arbeitsgruppe Immer.Grün ein exemplarisches Gebiet unter die Lupe genommen, an dem sich viele Fehlentwicklungen seit dem Mauerfall aufzeigen lassen. Dabei wird nicht jedes Bauvorhaben kritisiert, sondern es soll aufgezeigt werden, wie sich die Summe der Bautätigkeiten auf einen Stadtteil auswirkt. Das Lupengebiet umfasst den Ortsteil Alt-Treptow in Treptow-Köpenick und seine Umgebung und liegt überwiegend im sogenannten „Hundekopf“ - zwischen Spree, Landwehrkanal, Neuköllner Schifffahrtskanal und Treptower Park.



Während im südlichen, dem Neuköllner Teil der Lupenbetrachtung, die vereinzelt Baulücken geschlossen werden konnten, wurde und wird entlang des ehemaligen Mauerstreifens und auf den Bahnrandflächen fleißig gebaut, auch zwischen den einzelnen Wohnblöcken wird nachverdichtet. Die vielfältigen und fußläufig erreichbaren Kleingartenanlagen nördlich der Kieffholzstraße sind ungesichert: sie wurden bereits für die Trasse der A100 aufgelöst oder sollen auf absehbare Zeit verloren gehen. Von den 20 größeren und kleineren Kleingartenanlagen in dem Gebiet ist nur eine direkt durch den Flächennutzungsplan gesichert.

Das Gebiet gilt aktuell mit öffentlichen wohnungsnahen Grünanlagen, als „schlecht“ oder gar „nicht versorgt“. Der Anteil an privaten bzw. halböffentlichen Freiräumen wird mit „gering“ bis „mittel“ bewertet. Der Verlust der Kleingartenanlagen und weiterer grünen Freiflächen wird dazu führen, dass sich der Nutzungsdruck auf die Grünanlagen im Treptower Park, Schlesischem Busch, Görlitzer Park und den Ufern entlang des Landwehrkanals und der Spree verstärken wird. Bereits jetzt sind diese stark übernutzt, auf vielen Rasenflächen wächst zum Sommeranfang kein Halm mehr. Die Folgen werden höhere Pflegekosten und ein Verlust an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sein. Auch die Lebensräume für Vögel und Säugetiere in diesen Grünanlagen werden gravierend abnehmen - eine Verarmung der Stadtnatur zeichnet sich ab.

Auch wenn das Gebiet mit der Nähe zur Spree und dem Treptower Park klimatisch viele Vorteile gegenüber anderen Kiezen hat, zeichnen sich jetzt erhebliche Probleme ab. In den Planungshinweisen für das Stadtklima wird das Gebiet größtenteils als „weniger günstig“ bis „ungünstig“ beurteilt. Als für das Stadtklima günstig beurteilte Flächen sind nur noch in der Nähe der Grünanlagen zu finden und werden aktuell ganz oder teilweise bebaut. Der Verlust von grünen Freiflächen verhindert die Entstehung von Kaltluft. Der Lückenschluss mit Baukörpern verhindert den Frischluftaustausch. Bis 2070 wird für die Wohngebiete südlich der Kiefholzstraße eine Verdoppelung der Tropennächte prognostiziert. In dieser Vorhersage sind zukünftige Bauvorhaben noch nicht berücksichtigt. Fatal ist, dass diese davon ausgeht, dass der Bestand an grünen Freiflächen so erhalten bleibt, wie er jetzt ist.

Die in mehreren Programmen als wichtig beschriebenen, Biotopverbindungen werden unterbrochen, die verbleibenden Reste stark verdünnt. Damit Tiere und Pflanzen in der Stadt gesund überleben können, brauchen sie Korridore für den Austausch der Populationen. Vor allem wenn ihre Lebensräume schrumpfen, müssen sie sich ihre Nischen suchen können. Doch diese bedeutenden Flächen, auf welche Tiere und Pflanzen ausweichen könnten, nehmen bedrohlich ab. Die entsprechenden Gutachten betrachten immer nur den Ist-Zustand. Wird eine Ersatzfläche gefunden, ist es oft nur eine Frage der Zeit, bis auch diese „unter den Kran“ kommt.

Welche Entwicklungen das Gebiet noch nehmen wird, lässt sich schwer absehen. Viele der beschriebenen Folgen waren vorhersehbar. Im Flächennutzungsplan, im Landschafts- und Artenschutzprogramm im Stadtentwicklungsplan Klima (StEP Klima) waren Gegenmaßnahmen vorgesehen oder zumindest Problemstellungen angemahnt. Jedoch fanden diese keine oder nur geringe Berücksichtigung bei der Entwicklung des Gebietes. In einer kleinteiliger Stadtentwicklung à la kleine Briefmarke wird das zerstört, was große Pläne sichern sollten. Da diese sich in der Praxis als keine verlässliche und verbindliche Planungsgrundlage darstellen, zeichnet sich ein weiterer Verlust der grünen Freiflächen ab. Wenn in der „grünen Metropole“, der wachsenden Stadt Berlin ein Mindestmaß an Qualität für Erholung, Stadtklima und -natur erhalten bleiben soll, benötigt dies ein verlässliches und dauerhaftes Sicherungsprogramm für die grünen Freiflächen.

Ausgangslage

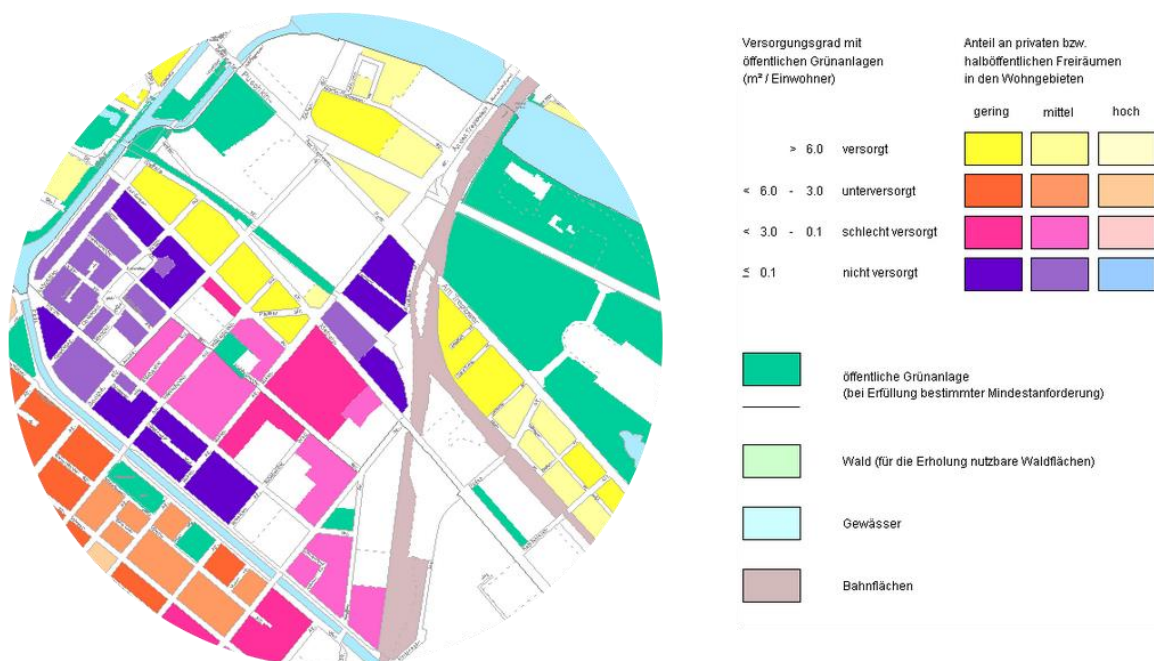
Das untersuchte Gebiet umfasst den Ortsteil Alt-Treptow und seine Umgebung und liegt zwischen Spree, Landwehrkanal, Neuköllner Schifffahrtskanal und Treptower Park. Vor der Teilung Berlins war es gekennzeichnet durch eine Mischung aus Industrie- und Gewerbeanlagen entlang der Spree, Bahnanlagen in der Mitte, sowie Wohngebäuden im südwestlichen Teil. Auch gab es noch Relikte einer ländlichen Nutzung wie Gartenbaubetriebe, ein Forsthaus und grüne Freiflächen.

Obwohl die Mauer quer durch das Gebiet verlief, hat sich nach der Wende wenig an dieser Struktur verändert. Teile der alten Fabriken an der Spree wurden revitalisiert und werden mittlerweile als Bürogebäude oder für Kulturzwecke genutzt, aber auch fertigende Industrie existiert noch vor Ort. Nach Süden und Westen hin gibt es überwiegend Wohngebiete mit Einzelhandel. Die Einwohnerentwicklung wird für die letzten Jahre als stärker zuwachsend (mehr als 4 %) beschrieben.

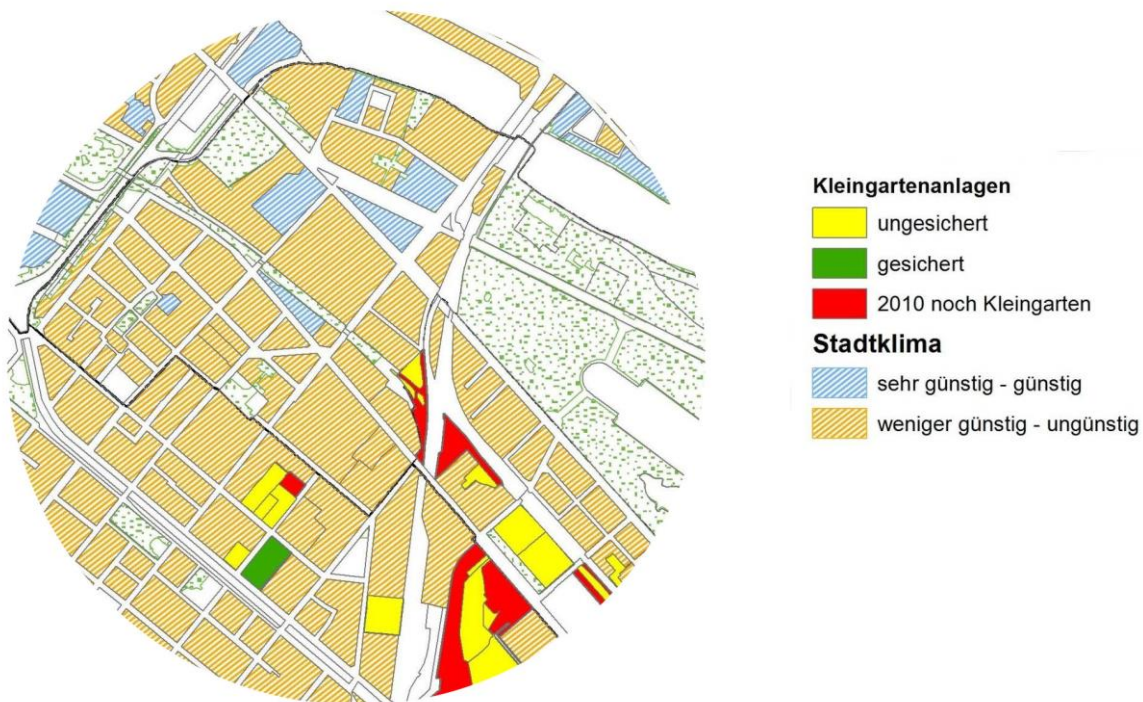
Die Darstellung in den Bildern zeigt weitestgehend alle Bautätigkeiten der letzten Jahre sowie zukünftige Vorhaben, welche jetzt absehbar sind. Nicht berücksichtigt wurden Bauvorhaben auf Flächen, welche schon lange versiegelt waren und nicht „brach lagen“. Die grünen Freiflächen für deren Schutz sich Immer.Grün einsetzt sind mit einer Umrandung markiert.

Erholung

Insbesondere die Wohngebiete zum Landwehr- und Treptower Schifffahrtskanal werden als „schlecht“ oder gar „nicht versorgt“ eingeschätzt. Lediglich die Blöcke entlang der Parkflächen werden als „versorgt“ angesehen. Dabei wird nicht der Aspekt berücksichtigt, dass der Druck auf diese Anlagen zunehmen wird. Eine ausreichende Versorgung darf nicht nur durch Erreichbarkeit bewertet werden.

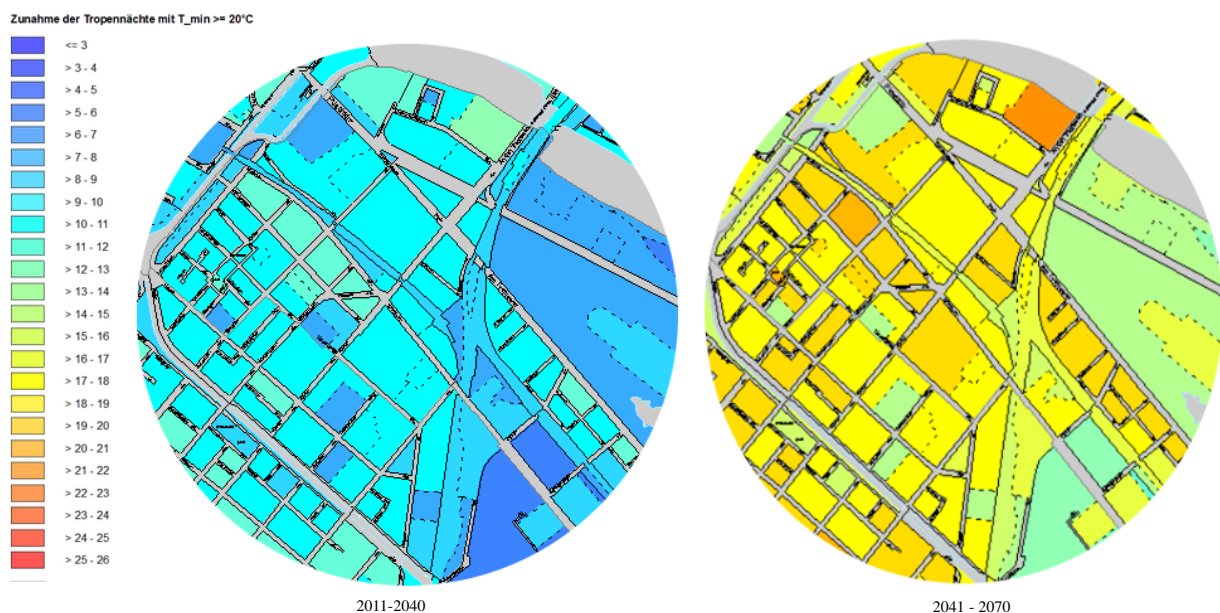


Flächenentwicklung und Stadtklima



Von den wenigen stadtklimatisch als „günstig“ eingestuften Flächen liegen die meisten in dem Mischgebiet in der Nähe des Treptower Parks und nur wenige in der Nähe der Wohngebiete. Die klimatisch günstigen Flächen in den Wohngebieten (Nähe Schmollerplatz, entlang des ehemaligen Görlitzer Bahndamms) sind bereits oder werden perspektivisch bebaut. Der Verlust der Kleingartenanlagen ist demnach für die Menschen auch ein Verlust klimatisch erholsamer Rückzugsräume.

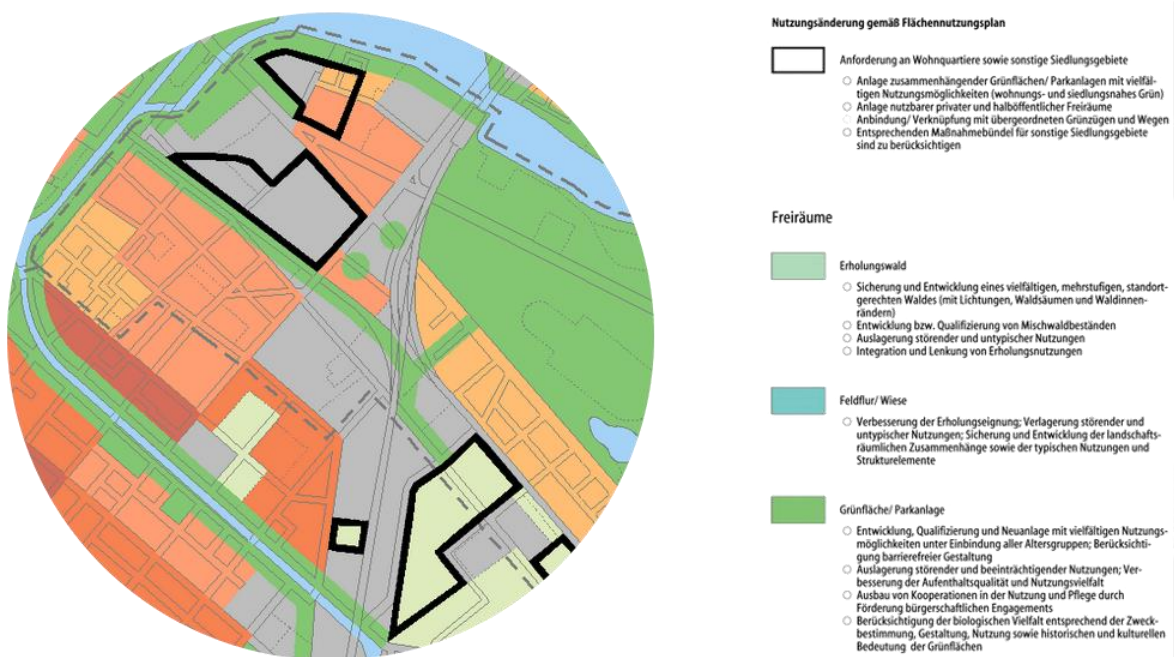
Die optimale Schlaftemperatur beträgt 16-18°C. In großen Teilen des Gebiets liegt sie in der modellierten Sommernacht bei 18-19°C, also schon heute leicht darüber. Die Anzahl der Tropennächte mit Temperaturen über 20 Grad liegt derzeit bei 8 – 12. Bis zum Jahr 2070



wird eine Verdoppelung der Tropennächte prognostiziert. Dabei werden zukünftige Bebauungen, selbst Planungsverfahren aus diesem Zeitraum mit absehbarer Verdichtung, (Straßen-) Baumfällungen oder weiterer Verlust von Grünflächen nicht berücksichtigt. Ein Klimamodell, welches alle Planungen integriert, ist dringend erforderlich.

Naturschutz:

Die verlorenen Biotope auf den sukzessiv bebauten Flächen umfassen zu großen Teilen die Kleingartenanlagen, sowie ruderales Pionier-, Gras-, und Staudenfluren. Sie sind Lebensraum für viele Gebüsch-, Boden- und Halbhöhlenbrüter. Immer, wenn eine Fläche bebaut wurde, sollten die verbleibenden als Ersatzlebensraum erhalten. Ohne eine Flächensicherung wird auf diese Weise der Bestand stetig dezimiert.



Die Bebauung der Bahnrandflächen und der Verlust der Kleingartenanlagen wird die, für den Erhalt der Populationen notwendigen, Biotopverbindungen erheblich verschmälern. Der Bau der A100 wird den verbleibenden Korridor sogar vollständig unterbrechen. Dies betrifft insbesondere zwei Zielarten des Berliner Biotopverbundes: die Blauflügelige Ödlandschrecke und die Zauneidechse. Der Nutzen des Ersatzhabitats für die A100-Zauneidechsen wird durch den Bau völlig konterkariert. Auch wenn diese Biotopverbindungen im Landschaftsprogramm ursprünglich geschützt werden sollten, ist die Ausnahme für eine Nutzungsänderung gemäß Flächennutzungsplan im LaPro schon vorgemerkt.

Planungsinstrumente

In dem Untersuchungsgebiet sind in den letzten Jahren viele der Bauvorhaben nach § 34 BauGB durchgeführt worden. Diese Regelung sieht vor, dass Bauvorhaben zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in „die Eigenart der näheren Umgebung“ einfügen. Es wird davon ausgegangen, dass wenn sich diese Bauvorhaben in die Umgebung einfügen, eine weitere

Prüfung der Auswirkungen auf Natur, Umwelt, Erholung und Stadtklima nur geringfügig nötig ist.

Um komplexere Zusammenhänge zu planen, gibt es die Instrumente der Bauleitplanung. Diese gliedert sich in ein zweistufiges Verfahren: Den Flächennutzungsplan, welcher die Nutzung der einzelnen Flächen grob abbildet und den Bebauungsplan, welcher die Nutzung flächenscharf darstellt.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) werden Misch-, Wohn- und Gewerbegebiete ausgewiesen. Auch Freiflächen, Kleingartenanlagen oder Sportplätze können mit ihm dargestellt werden.

Die Kleingartenanlage Loraberg ist im FNP gesichert, die nebenan liegenden Kleingartenanlagen Harztal, Weidental, Wilde Rose und Petersbaude hingegen nur indirekt - als Freifläche für sportliche Nutzung. Die Grünanlagen Treptower Park, Schlesischer Busch und ehemaliger Görlitzer Bahndamm sind als Grünfläche eingezeichnet, der Schmoller- und , Wildenbruchplatz und noch kleineren nicht. Alle Gewässerufer sind als Grünfläche eingezeichnet; auch wenn es keine gewidmeten Grünanlagen sind wie z. B. das Ufer des Neuköllner Schifffahrtskanals.



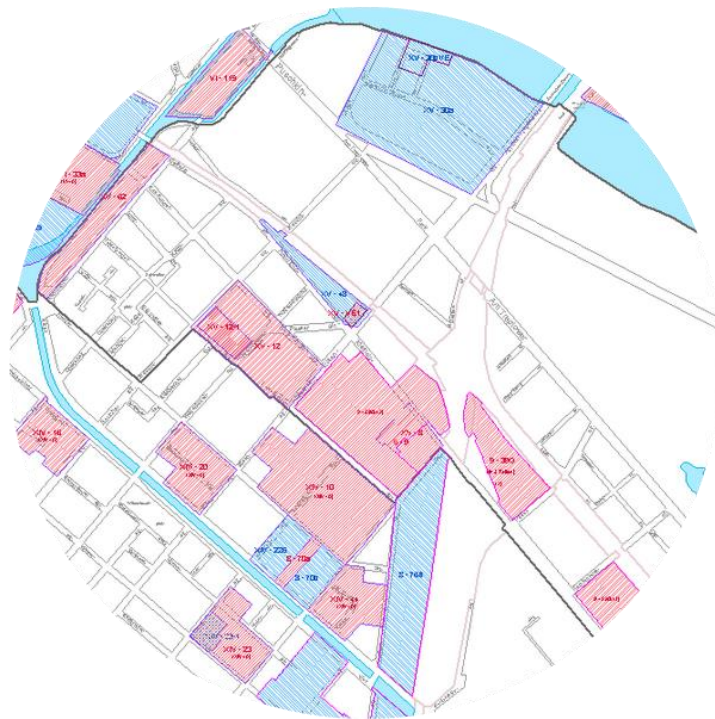
Da der FNP vom Maßstab her die Nutzung der einzelnen Flächen nicht flächenscharf abbilden kann, gibt es hierfür auch Ausnahmen. Vorhaben kleiner als 3 Hektar können von der im FNP beschriebenen Nutzung abweichen. Für Vorhaben, welche eine größere Fläche in Anspruch nehmen, kann der FNP geändert werden. Seit Verabschiedung durch das Abgeordnetenhaus im Jahre 1994 ist der FNP mindestens 199 Mal geändert worden.

Dem FNP steht das Landschafts- und Artenschutzprogramm (LaPro) zur Seite. In verschiedenen Programmplänen sollen die nicht vom

FNP berücksichtigten Ziele des Natur- und Umweltschutzes wahrgenommen und einbezogen werden. Jedoch ist in ihnen den Widersprüchen zum FNP teilweise Rechnung getragen. Die Gebiete für die Änderungen gemäß FNP vorgesehen sind schon markiert (siehe Punkt Naturschutz).

Bebauungspläne

In Bebauungsplänen wird die Nutzung eines Gebietes verbindlich vorgeschrieben und erlauben die Planung für viele kleinteilige Flächen im Zusammenhang zu betrachten. Eigentlich sollen Bebauungspläne die Entwicklung eines Gebiets unter Berücksichtigung aller Belange steuern.



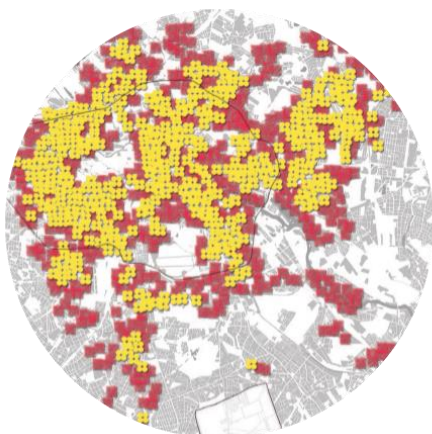
Bebauungspläne,
Geltungsbereiche

VII - 133 4 - 23	normaler Bplan, im Verfahren
III - B6 1 - 14B	genereller Bplan, im Verfahren
1 - 5VE XIX - VE7	vorhabenbezogener Bplan, im Verfahren
1 - 2b 1 - 39	normaler Bplan, festgesetzt
III - B1 6 - 5B	genereller Bplan, festgesetzt
2 - 4VE XIX - VE3	vorhabenbezogener Bplan, festgesetzt

Wenn jedoch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde kann innerhalb des Siedlungsgebietes nach § 34 BauGB gebaut werden. So sind z. B. der Schluss der Baulücken und die Nachverdichtungen rund um den Schmollerplatz ohne Bebauungspläne durchgeführt worden. Auch kann zwar eine Bebauungsplanung mit bestimmten Zielsetzungen aufgestellt, jedoch nie weitergeführt und festgesetzt werden. Für die wichtigen Biotopverbindungen unterhalb des Bahndamms ist schon seit 1994 ein Bebauungsplan im Verfahren. Schlussendlich wurde die Fläche nach §34 BauGB bebaut.

Ein aufgestellter und festgesetzter Bebauungsplan bedeutet aber nicht automatisch, dass alle Belange berücksichtigt wurden. So sind auch die Supermarkt-Flachbauten mit überdimensionierten Parkplätzen ohne jede Wohnbebauung und nachhaltige Freiraumplanung ein Ergebnis eines Bebauungsplanes.

StEP Klima



Der Stadtentwicklungsplan Klima sieht diverse Maßnahmen für eine Abmilderung der zu erwartenden negativen Folgen des Klimawandels vor. Jedoch ist er so grob im Maßstab, dass er nur bedingt zur Anwendung geeignet ist. Das Untersuchungsgebiet lässt sich nur ausmachen, da die Halbinsel Stralau zwischen Spree und Rummelsburger Bucht keinen Maßnahmen unterliegt und in dem grob verpixelten Plan gut zu erkennen ist.

Was bedeutet das für Berlin?

Es zeigt sich, dass bei den aktuellen Bautätigkeiten gar nicht oder nur sehr einseitig übergeordnet geplant wird. Bei all den, möglichst schnell zu realisierenden, Wohnungsneubauten, Gewerbestandorten und Infrastruktur vernachlässigt das Land Berlin seine Steuerungsaufgaben oder setzt falsche Prioritäten. Bezahlbarer Wohnraum ist ohne Frage wichtig. Die Forderungen der AG Immer.Grün richtet sich nicht gegen Neubau. Berlin ist eine Großstadt, welche hoffentlich immer weiter entwickeln wird. Die „wachsende Stadt“ muss dabei den Erhalt der derzeit vorhandenen Qualitäten berücksichtigen und ihrem Image und Wertigkeiten gerecht zu werden. Die Auswirkungen einer übereilten Wachstumspolitik könnten jedoch verheerend sein.

Die Lebensqualitäten der „grünen Metropole“, die vielen Grünanlagen und Ruheorte im hektischen Getümmel, die Vielfalt der grünen Freiflächen, welche zum Bewegen und Verweilen einladen, werden abnehmen. Noch ist Berlin ein Hotspot der Artenvielfalt. Viele Tier- und Pflanzenarten, welche sich in den letzten Jahren hier etabliert haben, werden es in Zukunft schwer haben. Die Schließung der Baulücken läuft dem Ziel der Berliner Strategie zur biologischen Vielfalt, die sogenannte „urbane Wildnis“ und deren Arten zu schützen, entgegen. Die Auswirkungen einer in den Sommermonaten immer heißer werdenden Stadt sind nicht absehbar. So wirkungslos wie die Sicherungsinstrumente sind, ist eine verlässliche Prognose nicht möglich. Aber bereits jetzt sind die Vorhersagen erschreckend – für Berlin, die Lebensqualität seiner Bewohner und die Stadtnatur.

Quellen

Umweltatlas
Flächennutzungsplan
Landschafts- und Artenschutzprogramm
FIS Broker
StEP Klima