

◆Positionspapier Bürgerbeirat Tal Center (BBTC)◆

Wir, der Bürgerbeirat BBTC, verstehen uns seit unserer Gründung als Ansprechpartner und Interessenvertretung für die unmittelbaren und mittelbaren Interessen der im Einzugsbereich einer möglichen Bebauung des heutigen Tal-Centers lebenden und wohnenden Bürger. Wir vertreten die Anwohner sowie andere betroffene Bürger, die Kita, Einkaufsmöglichkeiten, Mietergärten, den Fortuna-Park, das Freizeitareal "Mein Platz" und weitere angrenzende Einrichtungen nutzen.

Seit einiger Zeit stehen wir im Informationsaustausch mit dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, dem Stadtentwicklungsamt und den betroffenen Wohnungsbau-genossenschaften zum Bebauungsplanentwurf für das Terrain Tal-Center, das Quartier unmittelbar darum und der daraus resultierenden, beauftragten Quartiersstudie.

Der Bebauungsplanentwurf ist mittlerweile im Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt worden.

Das Ergebnis der Quartiersstudie entspricht leider nicht unseren Vorstellungen:

- Das Bezirksamt zieht sich aus der Betrachtung des Areals als Ganzes – des gesamten Kietzes rund um das Tal-Center – zurück und möchte bei der Betrachtung der örtlichen Bedingungen nur noch das Tal-Center berücksichtigen.
- Es wird derzeit eine Bebauung mit 2-3 Hochhäusern bzw. 2 Hochhäusern und weiteren 7- bis 8-geschossigen Wohnungsbauten bevorzugt, mit insgesamt ca. 600-624 Wohneinheiten.
- Es soll darüber entschieden werden, ob ein Schulstandort und eine weitere Kita überhaupt notwendig seien.
- Die jetzigen Einkaufsmöglichkeiten sollen im Unterbereich eines zu errichtenden Multifunktionsgebäudes integriert werden.
- Eine Grünfläche soll terrassenartig in den Fortuna-Park übergehen, um eine Gesamtnutzung der Grün- und Freiflächen für alle Bewohner des neuen und alten Quartiers zu ermöglichen.
- Altersgerechtes Wohnen soll eingebunden bzw. berücksichtigt werden.

Eine solche Entwicklung entspricht nicht unseren Vorstellungen.

In vielen Gesprächen mit Bürgern und Anwohnern ist die Erkenntnis gewachsen, dass eine Wohnbebauung in solcher Größenordnung nicht erwünscht ist und keinesfalls geduldet wird.

Wir und die jetzigen Anwohner finden in dem beabsichtigten Bebauungsplanverfahren, seiner Begrenzung auf das Tal-Center trotz der daraus entstehenden Auswirkungen auf die Wohn- und Lebenssituation für das gesamte Quartier, die Bedürfnisse und Interessen der Anwohner und Nutzer nicht ausreichend berücksichtigt.

Vor 20 Jahren haben die Verantwortlichen in der Politik von zu viel Menschen auf zu engem Raum gesprochen und dort sozialen Sprengstoff befürchtet. Deshalb wurden 2004 Terrassierung und Abriss von Hochhäusern angeordnet.

Der Abriss des Doppelhochhauses mit 450 Wohnungen verschaffte tatsächlich Entlastung und eine Verbesserung der Lebensqualität im Kietz. Nach Abriss der beiden Schulen entstand mit Fördermitteln der Europäischen Union der Fortuna-Park als Kleinod für alle.

Für uns ist es nicht nachvollziehbar, dass heute wieder mehr Nachverdichtung erfolgen soll.

Bereits jetzt ist durch die zusätzliche Bebauung in der Karl-Holtz-Straße, der Bereiche um das Ärztehaus Mehrower Allee und in der Max-Hermann-Straße eine Verschlechterung der Lebensqualität im Kietz zu spüren.

Es ist eine erhöhte Menschenfrequenz und vermehrt Lärm (vor allem nachts) im Kietz zu spüren. Nicht nur die Parkflächen beim Einkauf, sondern auch Freiflächen, der Fortuna Park und die angrenzenden Spielplätze werden vermehrt in Anspruch genommen.

Das Sicherheitsgefühl der Anwohner wird als wesentlich schlechter empfunden.

Wir, der BBTC und die Wohnungsbaugenossenschaften befürchten, dass es bei der beabsichtigten Entwicklung zu einer Überbeanspruchung der Grün- und Spielflächen, der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung kommen wird. Insbesondere sehen wir die Gefahr, dass es durch Neuvermietung in sozial geförderten Wohnungen (städtisch derzeit 50%) - vor allem, wenn die Unterbringung in Hochhäusern erfolgt - zu einer sozialen Destabilisierung des Quartiers kommen könnte. Zugleich kann es bei einer vermehrten Vermietung von frei finanziertem Wohnraum zu einer negativen Beeinflussung des Mietspiegels und somit zum Anstieg der Mietpreise im Quartier kommen.

Die beauftragte Studie berücksichtigt ausschließlich die bauphysikalischen, baurechtlichen und eventuell noch infrastrukturellen Bedingungen für die Bewohner, die dort neu einziehen sollen. Natürlich sind diese Dinge aber auch immer im Interesse der bereits im Quartier lebenden Anwohner und deren Bedarfe zu bewerten.

Es ist erforderlich, auf Kindergartenplätze, Grundschulbedarfe, Bedarfe für Nahversorgung, Ärzte, Apotheken und Gaststätten zu achten. Es fehlt komplett die Berücksichtigung der Gesichtspunkte des sozialen Zusammenlebens bei zu erwartendem Zuzug von mehr als 1.500 möglichen neuen Mietern im Quartier. Es fehlt die Beachtung möglicher sozialer Konflikte auf Grund von Zuzug unterschiedlicher Ethnien, deren familiärer, religiöser und sozialer Prägungen, Traditionen, Sitten und Gebräuche sowie der Räume, die sie brauchen, um dies ausleben zu können. Die immer älter werdende Bewohnerstruktur im Bestand und die auch daraus folgenden Sicherheitsbedürfnisse der Bewohner sind stärker zu berücksichtigen.

Im Ergebnis weist der BBTC noch einmal ausdrücklich auf die Verantwortung der örtlichen Politik gegenüber ihren Bürgern und Wählern und deren existenziellen Interessen vor Ort hin.

Für Fragen und Anregungen sind wir unter folgender E-Mail Adresse zu erreichen:
b.beirattc@gmail.com

✦ **Forderungen des Bürgerbeirates Tal-Center** ✦

- **Aussagen zur Sozialverträglichkeit – eine Sozialverträglichkeitsstudie**
Wir erwarten Aussagen zu den Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die Sozialverträglichkeit.
Wir erwarten Aussagen über die demographische Struktur und sich daraus ergebende Erfordernisse, vor allem zur Barrierefreiheit und zur Berücksichtigung der Sicherheitsbedürfnisse.
- **Aussagen zur Umweltverträglichkeit – eine Umweltverträglichkeitsstudie**
Wir erwarten eine Umweltverträglichkeitsprüfung.
Es gibt keine Aussagen zur städtischen Erwärmung und zum Hitzeschutz, zur Begrünung von Fassaden und Dachflächen sowie zu Erhalt und Neuanpflanzungen von Bäumen.
Jede Baumaßnahme muss künftig die Anforderungen von Hitzeschutz und Biodiversität erfüllen sowie einen effizienten Umgang mit Wasser gewährleisten.
Die Planer müssen darlegen, wie ihre Projekte die Umgebung kühlen, bei Starkregen Wasser abfangen und für Trockenzeiten speichern können.
- **Gestaltungspläne für Freiflächen bei allen Bauvorhaben**
Bei allen Bauvorhaben sind Gestaltungspläne für Freiflächen zu erarbeiten.
- **Keine Errichtung von oberirdischen Parkhäusern**
Die Zahl der vorhandenen Parkplätze pro Einwohner dürfen sich auch durch Neubau nicht verringern.
Bei der vermehrten Errichtung von Ladestationen für E-Fahrzeuge ist die Belastungsfähigkeit der Stromnetze zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.
- **Keine Aufstockung bei vorhandenen Wohngebäuden**
- **Keine Bebauung des Fortuna-Parks**
- **Berücksichtigung von Maßnahmen zum Bevölkerungsschutz und zur Katastrophenhilfe**
Die vorhandenen Hydranten und Trinkwasserstellen für mögliche Naturkatastrophen und Kriegsgefahr sind zu sichern und bei Bedarf zu erweitern.
- **Eine wirkliche Beteiligung der Bürger und des BBTC**
Wir erwarten einen Bürgerdialog über die zumutbare Bebauung und künftige Belastungen der bereits im Quartier lebenden Bewohner.
Die Quartiersstudie sollte veröffentlicht werden.

**Wir fordern die politisch Verantwortlichen im Stadtbezirk auf:
Berücksichtigen Sie die Interessen der jetzigen Anwohner vor Ort**

- bei den geplanten Bauvorhaben, in Art und Menge
- bei der infrastrukturellen Ausstattung des Quartiers
- durch die Beachtung möglicher sozialer Konfliktpunkte auf Grund von Zuzug unterschiedlicher Ethnien, deren familiärer, religiöser und sozialer Prägungen, Traditionen, Sitten und Gebräuche

Der BBTC weist noch einmal grundsätzlich auf die Verantwortung der Politik für eine Beteiligung der Einwohner im Stadtbezirk Marzahn-Hellersdorf und in Berlin hin, um so auch künftig eine demokratische Entwicklung unserer Stadt zu gewährleisten.