

Weihnachtsgruß, im Dezember 2012

Neue Gefahren für den Kleinen Tiergarten und neue Chancen für Bäume im Schultheiss-Gelände

Landschaftsplaner Latz + Partner - beauftragt mit der Umwandlung des Kleinen Tiergartens - erwähnte in öffentlichen Präsentationen seines Konzeptes bisher nie, dass auch die restlichen Bäume im östlichen Kleinen Tiergarten, die er nicht fällen will, zum Teil existenziell gefährdet sind.

Warum? Weil der Bau einer geplanten Tiefgarage im Schultheiss-Gelände direkt an der Turmstraße zur Absenkung des Grundwassers führt. Die Begründung zum „vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-43 VE“ („Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitzentrum“ ehemals Schultheiss) stellt im Umweltbericht zur Planung u.a. fest:

„Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:

- **Grundwasserabsenkung mit Gefahr für den Baumbestand in der Umgebung**“

„ falls erforderlich, sind Maßnahmen zur Überwachung und ggf. Bewässerung **der Bäume im Umfeld** zu treffen, um eine **Schädigung infolge Grundwasserabsenkung** zu verhindern“

Wir Bürger konnten bei der offiziellen Beteiligung zum B-Plan Schultheiss 7.2 - 7.3.2010 in der Begründung zum „Schutzgut Flora und Fauna“ lesen (S.36):

„Daneben muss durch die notwendige Grundwasserabsenkung im Zuge des Tiefgaragenbaus mit einer Beeinträchtigung des Baumbestandes im Bauumfeld durch erhöhten Trockenstress gerechnet werden. Zu berücksichtigen sind dabei die Bäume im 'Kleinen Tiergarten', die auf dem im Osten gelegenen Gelände des Krankenhauses Moabit sowie die Straßen- und Hofbäume im Umfeld des Plangebietes. Hier kann unter Umständen eine regelmäßige Bewässerung insbesondere dann angezeigt sein, wenn die Bautätigkeit mit einem längeren regenfreien Zeitraum zusammenfällt.“

Das Risiko „Baumsterben“ im Kleinen Tiergarten durch die Tiefgarage im Schultheissgelände ist sogar manifestiert durch Regelungen im „Durchführungsvertrag“ zum Schultheiss-Projekt zwischen dem Land Berlin und Vorhabenträger HLG Stromstr. 11-17 (s. Anlage 9, S.5 zum BVV Beschluß v. 15.9.2011):

„**§ 4 Bauverpflichtung des Vorhabenträgers** ...

(2) ... insbesondere verpflichtet sich der Vorhabenträger dazu, ...

- falls erforderlich, Maßnahmen zur Überwachung und ggf. Bewässerung der Bäume im Umfeld zu treffen, um eine Schädigung in Folge der Grundwasserabsenkung zu verhindern.“

Warum hat Planer Latz über diese Risiken für seinen Restbaumbestand bisher nicht informiert? - Weiß er vielleicht davon noch nichts? - Hoffentlich liest er es hier.

Doch die Disharmonie unter benachbarten Planungen schlägt beim Thema „Grün, Umwelt und Bäume“ noch ganz andere P u r z e l b ä u m e: Der Bebauungsplan Schultheiss nimmt auch für **gesetzlich geforderte Ausgleichsmaßnahmen den Kleinen Tiergarten** in die Pflicht. Auch darüber informierten das Planungsbüro Latz und der Bezirk mit seinen Beauftragten im KO-Büro uns Bürgerinnen noch nie. Nein - die Latz-Planung widerspricht sogar der - fremdbestimmten - Ausgleichsfunktion direkt durch ihr steriles Parkkonzept. Der B-Plan Schultheiss sagt unter „Abwägung und Begründung einzelner Festsetzungen“ dazu :

"Umwelt

Die Verdichtung im Plangebiet, insbesondere der Verlust von potenziellen Brut- und Nahrungshabitaten durch den Wegfall vorhandener Bäume und Rasenflächen, wird gesamträumlich durch die vorhandene öffentliche Grünfläche ‘Kleiner Tiergarten’ ausgeglichen.“ (Begründung S.51, 1. Offenlegung)

Betrachtet man die massive ökologische Entwertung des Kleinen Tiergartens durch die Latz-Planung, dann sieht man, dass der Übergriff vom Schultheiss-Gelände auf den Kleinen Tiergarten als „gesamträumliche öffentliche Ausgleichsfläche“ abwegig ist. – Schlimmer noch: für die Schwächung des Naturhaushaltes im Kleinen Tiergarten durch die Latz-Planung müßten weitere Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden: Aber wo, im steinernen Moabit?

Nicht nur hier stimmt etwas nicht an der Stadtpolitik im „Aktiven Zentrum Turmstraße“

Doch es gibt auch einen kleinen Lichtblick:

Wie verlautet hat Vorhabenträger HLG seine Planung für das Schultheiss-Gelände vorläufig auf Eis gelegt. Er nimmt seine Pflichttermine zur Einreichung von Bauanträgen nicht wahr. Sechs Monate nach Inkrafttreten des B-Plans Schultheiss (bis 20.11.12) mußten Bau-oder Verlängerungsanträge eingereicht sein (Fristverlängerung 2x 6 Monate möglich). Bauanträge liegen bisher nicht vor, sie sind auch im Jahr 2013 nicht absehbar - was ist hier los? Erst wird auf Tempo gedrängt, seit Jahren werde geplant, jetzt müsse endlich entschieden werden), meinte die Schwarz-Rot-Blaue Betonfraktion (mit stillem Konsens der GRÜNEN) in der BVV am 15. Sept. 2011. Drei Tage vor der Berlin-Wahl segnete sie den Bebauungsplan ab. Aber jetzt hat der Investor unendlich viel Zeit mit der vereinbarten Ausführung des Projektes.

Vielleicht versucht Vorhabenträger HLG erstmal, seinen 8 Mio-Einkauf der Schultheissbrauche mit neuem Planungsrecht für über 20 Mio zu verkaufen? Wer hätte so einen SurPlus nicht gern auf seinem Konto? - Aber ach, da sind Klagen gegen den Bebauungsplan im Weg, und es fehlen Mietverträge für die absurde neue Verkaufsfläche von 20.000 qm (mehr

als Verdoppelung aller Läden an der Turmstraße mit nur 15.000 qm!). Also scheuen Banken Kreditvergaben für das unsichere Projekt.

Die Immobilienszene Berlins schläft nicht. Und schon ist zu hören, dass ein neuer renommierter Investor mit der Stadtplanung über neue Konzepte spricht und auf manchen Unsinn der HLG vielleicht verzichtet.

So würden beim angedachten Wegfall der Parkdecks und Zufahrten an der Perleberger Str. manche Straßenbäume gerettet und dort viele Probleme für Fußgänger, Radfahrer und Nachbarn entschärft. - Doch blieben wohl Gefahren für Bäume – auch im Kleinen Tiergarten - durch eine Tiefgarage-Turmstraße mit Grundwasserabsenkungen bestehen. Aber solange Bewegung im Investorenkarussell und in der Planung ist, besteht Aussicht auf Erhalt von Umweltqualität im Zuge der Neuplanung:

So kann ein neuer Investor im Denkmal Schultheiss-Gelände die einzigartige historische **Chance eines Biergartens unter großen Bäumen als Alleinstellungsmerkmal** im Umfeld des Aktiven Zentrums Turmstraße aktivieren: Auf dem denkmalgeschützten Schultheiss-Gelände stehen im ehem. Biergarten bis heute 1 Kastanie, 3 Linden, 1 Zierapfel, ein weiterer Laubbaum. Und auf Freiflächen neben dem Denkmalbereich stehen 4 weitere prächtige Ahornbäume. - Hier ein lärmgeschützter Biergarten - kombiniert mit weiteren Nutzungen - was wäre das für ein Riesengewinn für Moabit ! - Der agierende Nachfolger des Vorhabenträgers HLG sieht hier hoffentlich seine Chance, die der Bezirk auch im Bebauungsplan festlegen sollte.

Es zeigt sich, dass hinter den Kulissen ungeahnte Bewegung um die Zukunft Moabits, seiner Grün- und Umweltqualität im öffentlichen Raum und um die Stadt als profitable Verfügungsmasse stattfindet. Da die Medien bei uns dazu schweigen, wir aber - wir Bürgerinnen - dauernd zur Beteiligung aufgerufen werden, hier ein paar Adressen zum Nachfragen über den Stand der Dinge. (Turmstr., Kl. Tiergarten, B-Plan Schultheiss im Sanierungsgebiet!)

KoSP Koordinationsbüro, Herr Preuss, Herr Wilke, Schwedter Str. 34A, 10435 Berlin T. 33 00 28-32; -36 (zuständig für alles als offizieller Ansprechpartner für BürgerInnen)

Kahlfeldt Architekten (Planung für das HLG-Projekt: Schultheiss-Gelände), Kurfürstendamm 58, 10707 Berlin, T. 32 77 98-0; mail@kahlfeldt-architekten.de

HLG Stromstraße 11-17 GmbH & Co. KG Potsdamer Platz 11, 10785 Berlin /// oder HLG Sitz: Münster

Sanierungsverwaltung: Stephan Lange T. 9018-43632, stephan.lange@ba-mitte.verwalt-berlin.de (zuständig für Sanierungsgebiet Turmstr.; Info über Grundstücksverkauf Schultheiss u.a.)

Sanierungsgenehmigung: Evelyn Möbus T. 9018-45859, evelyn.mobus@ba-mitte.verwalt-berlin.de

Baugenehmigung: Frank Bergner, T. 9018-45 78 53, frank.bergner@ba-mitte.verwalt-berlin.de

Dezember 2012, kern.
korrespondierendes Mitglied BI SilberhornPLUS