

ANWOHNERINITIATIVE ERNST-THÄLMANN-PARK

www.ai-thaelmannpark.de

Stellungnahme zum Entwurf des Berichtes zur Voruntersuchung Thälmannpark vom 28.11.2013

Berlin, den 17. Januar 2014

Der vorliegende Entwurf zum Abschlussbericht liefert im Großen und Ganzen eine zutreffende Analyse des Status-Quo innerhalb der Grenzen des Untersuchungsgebietes. Er schafft es jedoch nur in Ansätzen, die Bedeutung des Gebietes und seine Ausgleichsfunktion für die umliegenden Quartiere und den gesamten Stadtteil Prenzlauer Berg herauszuarbeiten. Damit wird der Bericht der Aufgabenstellung zur Voruntersuchung nicht voll gerecht, in der ein integriertes Stadtentwicklungskonzept mit „Prüfung der Bedarfsdeckung unter Einbeziehung der benachbarten Wohngebiete“ gefordert wird.

Die starke Konzentration allein auf das Untersuchungsgebiet in seinen Grenzen hat sich schon lange im bisherigen Verlauf abgezeichnet und schlug sich auch im Beteiligungsverfahren nieder. Zu der einzigen Bürgerwerkstatt wurden praktisch nur die Bewohner im Thälmannpark eingeladen, für das Erweiterungsgebiet am Güterbahnhof/Saefkowpark hat man die unmittelbaren Anwohner überhaupt gar nicht einbezogen, weil diese nicht innerhalb des Untersuchungsgebietes wohnen, sondern „nur“ direkt angrenzend. Wir haben diesen eingegengten Blick schon früh kritisiert*, leider offenbar ohne Erfolg.

Gerade in seiner „Insellage“ liegt aber die besondere Charakteristik des Thälmannpark-Areals und auch sein zukünftiges Potential: die hier noch vorhandenen Freiräume inmitten eines extrem dicht bebauten und bevölkerungsreichen Stadtteils sind von unschätzbarem Wert und sollten dazu genutzt werden, die massiven Defizite der Umgebung hinsichtlich Grünflächenversorgung und sozialer Infrastruktur auszugleichen. In den umliegenden ehemaligen Sanierungsgebieten konnten diese Defizite trotz erheblichem Mitteleinsatz ja schon aus Platzmangel nicht annähernd abgebaut werden.

Zwar wird im Analyseteil des Berichtes eine grobe Einordnung des Untersuchungsgebietes in die Umgebung vorgenommen und die umliegenden aktuellen und ehemaligen Sanierungsgebiete beschrieben, allerdings werden daraus keine konsequenten Schlüsse gezogen. Im anschließenden Entwicklungskonzept tauchen dann plötzlich Wohnbaupotentialflächen auf, die in keiner Weise aus der Analyse abgeleitet sind, schlimmer noch: ihr sogar massiv widersprechen.

*Siehe offene Briefe und Stellungnahmen der AI im Anhang der E-Mail oder unter www.thaelmannpark.wordpress.com/dokumente

So wird in der „Versorgungsanalyse öffentliche Grünflächen“ (2.7.3) korrekt festgestellt, dass die umliegenden Quartiere zum überwiegenden Teil schlecht bzw. sogar gar nicht mit Grünflächen versorgt sind. Daraus wird richtigerweise die Empfehlung abgeleitet, die vorhandenen Grünflächen im Thälmannpark und Saefkowpark zu erhalten. Ein recht naheliegender Schluss, der aber zu kurz greift, denn die bestehenden Grünflächen gleichen die massiven Defizite in den umliegenden Altbauquartieren ja nicht ansatzweise aus.

Ähnliches gilt für den Bereich der sozialen Infrastruktur: die Wohnungs- und Bevölkerungsdichte im Stadtteil -einschließlich der dazu notwendigen Versorgungseinrichtungen und Infrastrukturausstattung- wurde gar nicht näher untersucht, um festzustellen, ob eine weitere Nachverdichtung im Prenzlauer Berg überhaupt noch verträglich ist. Ein Nachweis der Bedarfe, abgeleitet aus dem gesamten Stadtteil, erfolgte weder für Kitas oder Schulen noch für Kultur- und medizinische Einrichtungen.

Anstatt nun aber die noch verfügbaren Freiflächen des ehemaligen Güterbahnhofs beidseitig der Greifswalder Straße zum Ausgleich der Defizite in der Umgebung zu nutzen wird dort eine zusätzliche Wohnbebauung empfohlen. Was im Bericht als „behutsame Ausweitung der Wohnfunktion“ umschrieben wird, ist mit 2200 zusätzlichen Wohnungen mehr als eine Verdoppelung der bisherigen Wohneinheiten im Untersuchungsgebiet. Tausende neuer Bewohner würden die Versorgung mit Grünflächen pro Einwohner im gesamten Stadtteil weiter verschlechtern, den Druck auf Kitas und Schulen verstärken, das Verkehrsaufkommen und den Parkraumbedarf erhöhen und zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten nötig machen.

Eine Alternative zu dieser dramatischen Verdichtung in einem ohnehin schon hochverdichteten Stadtteil wird in dem Bericht erst überhaupt gar nicht in Betracht gezogen. Dabei ließen sich auf diesen Flächen die in der Analyse teilweise richtig festgestellten Defizite der umliegenden Quartiere an Grünflächen und Raum für soziale Infrastruktur ausgleichen. Diese Defizite blieben in dem vorliegenden Konzept aber nicht nur unverändert bestehen, sie würden durch die geplante zusätzliche Wohnbebauung und die dadurch entstehenden zusätzlichen Bedarfe der neuen Bewohner auch noch massiv verstärkt.

Ein entsprechendes Alternativkonzept hat die Anwohnerinitiative Thälmannpark bereits im August unter dem Namen *teddyzweinull veröffentlicht: die Schaffung eines großflächigen, gänzlich un bebauten Grünzuges vom Planetarium bis zum Saefkowpark würde ein zusätzliches siedlungsnahes Grünflächenangebot für den ganzen Stadtteil schaffen und die Versorgungssituation der Menschen erheblich verbessern. Eine solche Chance wird in Zukunft nicht mehr geben. Um den Grünzug entlang der Ringbahn durchgehend realisieren zu können, sieht das Konzept auch eine Ausweitung der Schule teilweise auf das Vivantes-Gelände vor. Während in dem heutigen Hauptgebäude des Krankenhauses aufgrund der baulichen Struktur eine zukünftige Nutzung für betreutes Wohnen sinnvoll erscheint, könnten große Teile des hinteren Geländes als Schulcampus mit Platz für einen Erweiterungsbau genutzt werden.

*Das gesamte Konzept unter www.teddyzweinull.de ist als Teil dieser Eingabe zu betrachten.

Eine ausgedehnte, zusammenhängende Fläche wie das ehemalige Bahngelände inmitten dieses dichtbesiedelten Stadtteils, auf der bisher kein Baurecht besteht, ist ein Geschenk, das allen Bewohnern Prenzlauer Bergs zu Gute kommen sollte und auf keinen Fall einfach dem Immobilienmarkt überlassen werden darf. Sie muss als öffentliche Grünfläche für alle nutzbar werden, um lebensnotwendige Freiräume auch für kommende Generationen zu erhalten. Auch stadtklimatisch ist dies die weitaus bessere Option, um die Aufheizung der Luft in den stark bebauten Quartieren abzumildern.

Aus stadtteilplanerischer Sicht sind die Baupotentialflächen also überhaupt nicht zu begründen, sondern widersprechen allen örtlichen Gegebenheiten. Aber sie halten auch noch nicht einmal dem einzigen Argument stand, das eigentlich für sie sprechen könnte: von den 2200 Wohnungen würden wohl höchstens 10% von öffentlichen Gesellschaften gebaut. Und selbst diese Wohnungen könnten mit ca. 8€/m² nicht gerade als günstig bezeichnet werden. Der überwiegende Teil aber würde von privaten Investoren gebaut und aufgrund der Toplage im Prenzlauer Berg zu Höchstpreisen verkauft. Ein Beitrag zur Entspannung des Berliner Mietwohnungsmarktes im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum würde also überhaupt nicht geleistet werden.

Wir fordern also nachdrücklich, dass das o.g. Konzept eines unbebauten Grünzuges entlang der Ringbahn als alternative Entwicklungsoption in den Bericht aufgenommen wird und hierfür auch mögliche Schritte zur Realisierung aufgezeigt werden. Eine Ausweitung der Grünflächen lässt sich aus der besonderen Stellung des Untersuchungsgebietes innerhalb des Stadtteils sehr gut ableiten und muss unbedingt in einem Abschlussbericht enthalten sein, der Anspruch auf Vollständigkeit und Neutralität erhebt. Andernfalls muss man leider von einem „bestellten Gutachten“ ausgehen, dass die Bürger zwar über 100.000 € gekostet hat, letztlich aber nur die Interessen der Immobilienwirtschaft legitimiert.

Tatsächlich drängt sich bei der Lektüre des Berichtes leider der Eindruck auf, als wäre die Ausweisung der Wohnbaupotentialflächen nicht etwa Ergebnis der Untersuchung, sondern vielmehr von Anfang an eine Vorgabe gewesen. Dieser Eindruck deckt sich leider ebenfalls mit unseren bisherigen Erfahrungen aus dem Beteiligungsverfahren.

Die Aufnahme der o.g. Entwicklungsalternative in den Abschlussbericht machen wir zur Bedingung für unsere weitere Teilnahme am Verfahren. Wir lehnen es ab, wie im Bericht vorgesehen, in zukünftigen sog. Beiräten auf Grundlage des Untersuchungsberichtes in seiner jetzigen Form an der weiteren Gestaltung mitzuwirken, da wir die Grundannahme einer weiteren Nachverdichtung im Prenzlauer Berg grundsätzlich für falsch halten.

Der Prozess ist also weiter ergebnisoffen zu halten und die Diskussion über die unterschiedlichen Entwicklungsalternativen in die politischen Entscheidungsgremien und in breite Teile der Bevölkerung zu tragen. Darüber hinaus muss unbedingt mehr Transparenz des Verfahrens und der Bürgerbeteiligung hergestellt werden als im letzten Jahr. Auch die Bewohner aus den umliegenden Quartieren müssen stärker eingebunden werden, ebenso ist eine gezielte Beteiligung von Kindern und Jugendlichen unbedingt nötig. Weitere Bürgerworkshops sollten sich gezielt mit den verschiedenen Teilarealen (Bezirksamtsgelände, Vivantes-Gelände, Kulturareal, ehem. Güterbahnhofsflächen) beschäftigen.

Die Aufteilung in zwei unterschiedliche Sanierungsgebiete müssen wir in diesem Zusammenhang leider eher kritisch bewerten: nach unseren bisherigen Erfahrungen mit der Bürgerbeteiligung wurden immer nur die Bewohner innerhalb der Grenzen des Untersuchungsgebietes eingebunden. Damit steht zu befürchten, dass wir und alle anderen Bürger des Stadtteils vom Beteiligungsprozess im Sanierungsteilgebiet entlang der Ringbahn praktisch ausgeschlossen wären. Nach der bisherigen Logik würden dort dann ausschließlich die Grundstückseigentümer und Projektentwickler zum Zuge kommen. Daher lehnen wir die Unterteilung in zwei Sanierungsgebiete erstmal ab.