



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Referat I B Flächennutzungsplanung und stadtplanerische Konzepte
I B 17 Herr Goerigk
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

www.buergerverein-karlshorst.de
info@karlshorst-buergerverein.de
c/o Kulturhaus Karlshorst
Treskowallee 112
10318 Berlin

Berlin, 29. Oktober 2022

**Stellungnahme des Bürgervereins Berlin-Karlshorst e.V. zur FNP-Änderung
Lichtenberg lfd. Nr. 03/22 „Treskowallee / Trabrennbahn Karlshorst“**

Der Bürgerverein Berlin-Karlshorst e.V. (BVK) hat die o.g. Dokumente auf der Webseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen¹ unter Hinzuziehung der hierzu einschlägigen Erläuterungen zu den Änderungen sowie den Erläuterungen zur FNP-Legende sorgfältig geprüft und diese mit seiner Stellungnahme zur Entwicklung an der Trabrennbahn im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 11-178² abgeglichen. Im Sinne einer frühzeitigen Einbeziehung unserer Orts- und Sachkenntnis als jahrzehntelang etablierte bürgerschaftliche Nachbarschaftsstruktur im Ortsteil Karlshorst nehmen wir zur Änderung wie folgt Stellung und bitten um Berücksichtigung unserer Anliegen:

1) Grundsätze

Der BVK erkennt den Bedarf an Wohnungsbau in Berlin, steht der bisherigen Zielstellung der Entwicklungsbestrebungen für das Gebiet „Trabrennbahn Karlshorst“ aber äußerst kritisch gegenüber. Die auch als Planungsgrundlage der hier behandelten Änderungen des FNP angeführten Überlegungen des Bezirkes und der Grundstückseigentümer finden aufgrund ihrer baulichen Massivität, der unzureichenden städtebaulichen Angliederung an die typische Karlshorster Bautypologie sowie den erheblichen Eingriff in klimatische und Umweltfaktoren keine breite Zustimmung des BVK. Im Folgenden werden die für die FNP-Anpassung wesentlichen Faktoren hier dargelegt.

2) Nutzungsarten und Infrastruktur

a. Wohnungsbau

Der BVK unterstützt eine moderate Bebauung mit Wohnungsbau entlang der Treskowallee und hierdurch auch die Schaffung einer städtebaulichen Eingangssituation für den Ortsteil Karlshorst beispielsweise durch Errichtung von Solitären am südwestlichen Grundstücksrand. Eine darüber hinaus

¹ <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/de/buergerbeteiligung/0322.shtml>

² <http://karlshorst-buergerverein.de/2022/08/stellungnahme-zur-bebauung-des-gelaendes-der-trabrennbahn-karlshorst/#more-3514>



gehende Ausweisung von Bauflächen für Wohn- oder Mischgebiete, wie es in der Änderung entlang der südlichen Bezirksgrenze zur Wuhlheide vorgesehen ist, wird hier abgelehnt.

b. Nutzungsmix

Der BVK begrüßt den Gedanken der Ausweisung als gemischte Baufläche M2, welche die Ansiedlung eines Nutzungsmixes mit Einzelhandelsangeboten, Wohnen, Kultur und Gewerbe sowie sozialer und medizinischer Infrastruktur ermöglichen kann. Wir bleiben bei unserer Haltung, dass die Schaffung der Folgeinfrastruktur bereits mit der Schaffung des Wohnungs- und Gewerbeflächenangebots abgeschlossen werden muss.

c. Pferde und Sport

Ausdrücklich begrüßen wir die Absicht der Ausweisung eines Sondergebietes mit hohem Grünflächenanteil mit dem Ziel des Erhalts der Trabrennbahn und des Pferdesports im Therapiezentrum unter Beachtung dringend notwendiger Tierschutzaspekte und der Möglichkeit einer Erweiterung des Angebotes um Sportstätten und die Schaffung öffentlicher ungedeckter Sportflächen.

Dies entspricht einer jahrzehntelangen Forderung des BVK. Die Vorbereitung der schnellen auch praktischen Umsetzung des öffentlichen Sportplatzes durch entsprechende haushalterische Anmeldung und Erstellung entsprechender Bauplanungsunterlagen für die ungedeckte Sportanlage wird unsererseits als Möglichkeit gesehen, die Akzeptanz einer möglichen Entwicklung des Grundstückes für die Karlshorsterinnen und Karlshorster etwas zu heben.

d. Verkehr

Dringend verweisen wir auf die angestregte verkehrliche Situation im Ortsteil sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr. Es wird unbedingt empfohlen im Zuge der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen die planerischen und praktischen Grundlagen für eine Ausweitung der Mobilitätsangebote zu schaffen. Dies betrifft eine Taktverdichtung bei S-Bahn-Linie 3 und Tram 21, Schaffung einer zusätzlichen Tram 22 über das Zentrum von Karlshorst ebenso wie die Schaffung einer Entlastung für die staugeplagte Treskowallee durch den Bau der Tangentialverbindung Ost. Eine Anpassung der Fahrradinfrastruktur zu einem zusammenhängenden Netz wäre zudem wünschenswert.

Dies mag im vorliegenden Zusammenhang nicht direkten Einfluss haben, sollte aber bei der folgenden Anpassung der Stadtentwicklungspläne für Mobilität und Verkehr und für Wohnen unbedingt Berücksichtigung finden, da der Ortsteil ohne die Klärung der verkehrlichen Situation keine zusätzlichen Wohnbauten mehr vertragen könnte.

e. Versorgung

Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass die in der Änderung angenommene gute Versorgung durch das Ortsteilzentrum Karlshorst in der Praxis prekär erscheint. Wir begrüßen die Überlegungen des Bezirkes zur Überarbeitung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes und regen auch an dieser Stelle



an die Belastbarkeit des Ortsteilzentrums im Stadtentwicklungsplan Zentren zu überprüfen und ggf. die Erweiterung der Zentrenstruktur in Karlshorst im Rahmen der zahlreichen Wohnbauvorhaben zu prüfen.

3) Umweltbedingungen und Flächenausweisung

a. Arten- und Umweltschutz

Mit großem Interesse hat der BVK die Überlegungen im Rahmen des Umweltberichtes zur Kenntnis genommen. Dabei begrüßen wir die intensiven Bemühungen den Biotop- und Artenschutz umfassend zu berücksichtigen und fordern Sie auf, diesen Untersuchungen dringend notwendige Maßnahmen zum Erhalt und der Stärkung der Umweltbedingungen für die schützenswerte Flora und Fauna folgen zu lassen. Insbesondere der Baumbestand sollte dabei so wenig wie möglich angetastet werden und dort, wo Eingriffe dennoch notwendig werden, muss ein umfassender Ausgleich auf dem Entwicklungsgrundstück erfolgen.

b. Klimaschutz

Wir begründen unsere eingangs bereits erwähnte kritische Haltung insbesondere damit, dass das vorgestellte Konzept die dringend notwendigen Belange des Klimaschutzes unzureichend berücksichtigt und vorrangig nur auf die Erzielung einer möglichst umfangreichen und großflächigen Bebauung des betrachteten Geländes orientiert ist.

Im Juni 1993 legte „regioplan“ die im Auftrage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz Berlin erarbeitete Ausarbeitung „BERLIN–KARLSHORST, stadtplanerische und landschaftsplanerische Rahmenplanung“ vor, in welcher auf die dringende Freihaltung der notwendigen Frischluftschneise von der Spree über die Wuhlheide und Rummelsburger Bucht bis zum Treptower Park mit der Forderung verwiesen wird, diese Frischluftschneise vor störenden Bebauungen unbedingt zu schützen. In diesem Zusammenhang wurden die damals für die GUS-Truppen an der Treskowallee im Nachbarbezirk (damals Treptow) errichteten 11-geschossigen Wohngebäude (inzwischen rückgebaut) als klimatische Fehlentscheidung ausdrücklich hervorgehoben.

Der Deutsche Städtetag hat im Juli 2022 hervorgehoben, dass die zunehmenden Hitzewellen besonders Bewohnerinnen und Bewohner in Ballungsräumen belasten und städtebaulich darauf reagiert werden muss. Notwendige Klimaanpassungsmaßnahmen sind dabei insbesondere auch die Beachtung und Freihaltung von Frischluftschneisen neben dem Erhalt der Biotope, Dachbegrünungen usw. In der vorgeschlagenen Bebauung am südlichen Rand des Geländes der Trabrennbahn, entlang der Bezirksgrenze zum Bezirk Treptow – Köpenick, erkennen wir die Wiederholung des in der o. g. Studie von 1993 kritisierten Baufehlers zum Nachteil einer ungestörten Frischluftzufuhr nach und durch Karlshorst.

Auch in der Beschreibung zur Änderung des FNP wird auf den umfassenden Kaltluftvolumenstrom im Vorhabengebiet verwiesen - ohne, dass dieser näher gutachterlich betrachtet wird. Wir fordern des-



BÜRGERVEREIN Berlin-Karlshorst e.V.

halb im Rahmen der Änderung des FNP bereits die möglichen Auswirkungen einer Bebauung auf die Kaltluftzufuhr für die umliegenden Wohngebiete zu untersuchen und insbesondere die an der südlichen Bezirksgrenze zur Wuhlheide hin geplante Ausweisung umfassender Bauflächen zu Gunsten einer Ausweisung als Grünfläche zu revidieren. Eine weitere Verschlechterung der stadtklimatischen Situation muss unbedingt vermieden werden.

4) Zusammenfassung

Unter Betrachtung der relevanten Faktoren spiegelt die derzeitige Änderung des FNP lediglich das durch den Bezirk und die Flächeneigentümer favorisierte Baukonzept mit maximaler städtebaulicher Dichte wider. Dies wird von uns äußerst kritisch gesehen und in der beabsichtigten Zielstellung abgelehnt.

Wir fordern im weiteren Verfahren die Vertiefung der klimatischen Untersuchungen insbesondere hinsichtlich der Stadtbelüftung sowie die Revision oder mindestens Verkleinerung der südlichen Baufläche M2, welche aus unserer Sicht einen Riegel vor die notwendigen Luftströme schieben kann.

Die Baufläche M2 entlang der Treskowallee sowie die Festsetzungen des Sondergebietes mit hohem Grünflächenanteil zugunsten des Pferdesportes sowie von Sportanlagen wird von uns unterstützt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Andreas Köhler
Vorsitzender des Bürgervereins Berlin-Karlshorst e.V.

Dr. Hans Krautzig
Leiter der AG Stadtplanung / Verkehr