



Stellungnahme des Bürgervereins Berlin-Karlshorst e.V. (BVK) zur Bebauung des Geländes der Trabrennbahn Karlshorst - Bebauungsplan 11-178 „Trabrennbahn Karlshorst“ –

Der Bürgerverein Berlin-Karlshorst e.V. erkennt den Bedarf an Wohnungsbau in Berlin, steht der bisherigen Zielstellung des Bebauungsplans für das Gebiet „Trabrennbahn Karlshorst“ aber äußerst kritisch gegenüber. Der B-Plan 11-178 findet unsererseits in der vorliegenden Fassung mit seinen Möglichkeiten, stark verdichtete urbane Gebiete zu entwickeln, keine Zustimmung. Der B-Plan 11-178 bildet lediglich das städtebauliche Konzept der Grundstückseigentümer ab.

Das von den beauftragten Architekten vorgestellte Konzept sieht unseres Erachtens eine weitgehend zu massige Bebauung vor, weshalb wir es nicht unterstützen. Wir fordern eine Überarbeitung des Konzeptes zugunsten einer Berücksichtigung der charakteristischen städtebaulichen Situation unseres Stadtteils Karlshorst.

Wir begründen unsere Ablehnung 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 verwiesen wird mit der Forderung, 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 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 und sprechen uns deshalb gegen diese vorgeschlagene Bebauung aus.

Auch der weitgehende Eingriff in die Natur, den das bisher vorgelegte Konzept verfolgt, ist aus unserer Sicht nicht geeignet die klimatischen Bedingungen unseres Stadtteils zu verbessern. Wir fordern daher nicht nur eine Reduzierung der Baumasse im südlichen Bereich, sondern auch die Revision oder mindestens Verschiebung der Solitäre am nördlichen Zugang, welche aktuell das kleine „Wäldchen“ in Frage stellen würde. Der Erhalt von großen Teilen des Baumbestandes ist vor dem Hintergrund der Klimakrise eine wichtige Voraussetzung, um einer Bebauung ein positives Gesicht für die Anwohnerinnen und Anwohner zu geben.

Wir halten eine Überprüfung und Abwandlung der Ziele des B-Planes für zwingend notwendig und machen dazu nachfolgende Vorschläge / Anregungen:

1. FAKTOR WOHNUNGSBAU

Es soll ausschließlich eine Randbebauung des Trabrennbahngeländes entlang der Treskowallee erfolgen. Dabei ist in der Höhe die Bebauung wie für die Kita „Kleine Traber“ sowie für die gegenüberliegende bestehende Bebauung der Treskowallee als Maß anzusetzen. Hierdurch wird unseres Erachtens die Frischluftzufuhr nach Karlshorst nicht nachteilig beeinträchtigt.

Das vorgeschlagene Bebauungsgebiet sehen wir von der Kita „Kleine Traber“, am Rundstall vorbei und der südlichen Einfahrt bis zum Südende des Geländes / Bezirksgrenze Treptow-Köpenick.

Wir halten die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zur geordneten städtebaulichen Entwicklung aber auch zur umfassenden klimatischen (bspw. Stadtbelüftung) und umwelttechnischen (bspw. artenschutzrelevante Habitate) Untersuchung der geplanten Eingriffe in das Gelände für unerlässlich. Eine Bebauung nach den Maßgaben der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) halten wir aus ökologischen und sozialen Gründen für abwegig.

Wir können uns aber auch zusätzlich die von LIGNE an der Südeinfahrt vorgeschlagene Bebauung mit ein oder zwei höhergeschossigen Solitären vorstellen, die dann wie die Einfahrt in den Ortsteil Karlshorst wirken könnten.

2. FAKTOR INFRASTRUKTUR

Mit der Festsetzung des B-Plans muss ein Zeitpunkt für die Schaffung der begleitenden Infrastruktur feststehen, sodass diese mit Bezug der Wohnungen unmittelbar nutzbar wird. Zur notwendigen Infrastruktur zählen: Kindertagesstätte(n), Schule(n) sowie Begegnungsstätte(n) für Senioren und Jugend. Zudem sind Niederlassungsangebote für die ärztliche Versorgung und Ansiedlungsmöglichkeiten für die Nahversorgung vorzusehen. Außerdem muss der ruhende Verkehr (Fahrräder ebenso wie MIV) in der Planung in ausreichendem Maße berücksichtigt werden. Wir erwarten von den Bauherren eine maßvolle Beteiligung an den Kosten der Folgeinfrastruktur für den Stadtteil bspw. im Wege eines städtebaulichen Vertrages.

3. FAKTOR RETTUNGSWEG

Wir begrüßen den nun geplanten „Zweiten Rettungsweg“, der schon lange zu unseren Forderungen gehört. Dieser muss auf dem Rennbahngelände verlaufen, um

Nutzungen als „Schleichweg“ zu verhindern. Der Rettungsweg muss sowohl für das Gebiet Carlsgarten als auch für das Neubaugebiet an der Trabrennbahn nutzbar sein. Zugang bzw. -fahrt muss dann über das Gebiet Carlsgarten und neu anzulegende Straßen im Südbereich des Neubaugebietes erfolgen können.

4. FAKTOR PFERD

Der Pferdesport ist seit Anbeginn untrennbar als Markenzeichen mit Karlshorst verbunden. Wir sprechen uns dafür aus, dass die Trabrennbahn und der Pferdesport unter Beachtung des Tierschutzes in Karlshorst eine Heimat behalten. Neben dem Trabrennsport zählen wir dazu auch den Betrieb einer Reitschule und die Fortführung des Inklusiven Pferdesport- und Reittherapiezentrums.

5. FAKTOR SPORT

Wir begrüßen die Schaffung von Sportangeboten, insbesondere eines schon lange geforderten Sportplatzes. Auch eine Sporthalle am Ort ist eine Möglichkeit, dem bestehenden Mangel derartiger Angebote abzuwehren. Dabei ist zu beachten, dass bei der Nutzung zusätzlicher Sportangebote eine Beeinträchtigung des Rennbetriebes auszuschließen ist.

Einen Trimm-Dich-Pfad an geeigneter Stelle würden wir sehr begrüßen.

6. FAKTOR DENKMALSCHUTZ

Die Trabrennbahn Karlshorst zeichnet sich auch durch einen denkmalgeschützten Altbestand aus, der unbedingt schützenswert ist und z.T. noch aus der Entstehungszeit der Rennbahn stammt. Unverzichtbar und damit auch bei Neubaumaßnahmen zu beachten sind als Bestandteile des denkmalgeschützten Gesamtensembles:

- das Waagegebäude (1893 – 1894),
- die nördlichen Eingangsbauten (1911 – 1912),
- das Reiterdenkmal (1924 – 1925),
- der Rundstall (nach 1928),
- die Tribüne (1934 – 1935),
- der Zielrichterturm (1955).

Diese Objekte benötigen unterschiedliche und z.T. erhebliche Sanierungen. Diese sind im B-Plan oder in einem städtebaulichen Vertrag (Berliner Modell) zu sichern.

Vorstandsbeschluss vom 17. August 2022

Dr. Andreas Köhler
Vorsitzender
Bürgerverein Berlin-Karlshorst e.V.

Dr. Hans Krautzig
Leiter AG Stadtplanung und Verkehr
Bürgerverein Berlin-Karlshorst e.V.