

Berlin, 15. März 2015

**BERLINER NETZWERK FÜR GRÜNZÜGE**

**c/o Berliner Landesarbeitsgemeinschaft für Naturschutz e.V. (BLN)**

**Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin / Tel: 030-2655 0864**

[www.gruenzuege-fuer-berlin.de/](http://www.gruenzuege-fuer-berlin.de/) [kontakt@gruenzuege-fuer-berlin.de](mailto:kontakt@gruenzuege-fuer-berlin.de)

An das Bezirksamt Mitte von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung

Stadtentwicklungsamt / Fachbereich Stadtplanung

Iranische Straße 3

13347 Berlin

**Öffentliche Auslegung des Entwurf des Bebauungsplans 1-64a VE /**

**Stellungnahme des Berliner Netzwerks für Grünzüge**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Bebauungsplan 1-64a VE und damit die Bebauung des nördlichen Erweiterungsgeländes für den Mauerpark lehnen wir aus folgenden Gründen ab:

**1. Gesamtzusammenhang/ grüne Achse**

Das Gelände sollte über den Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplanentwurfs hinaus im Gesamtzusammenhang betrachtet werden: Es liegt auf einer grünen Achse, die sich entlang der S-Bahn-Gleise vom Park am Nordbahnhof über den Volkspark Humboldthain und den Mauerpark an das nach Norden weiter verlaufende „Grüne Band Berlin“ (geplanter Mauergrünzug)<sup>1</sup> anschließt. Schon das Landschaftsprogramm 1994 weist diese Grünverbindung im geplanten Übergeordneten Grünverbindungsnetz Berlin aus.<sup>2</sup>

---

1 vgl. [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/gruenes\\_band/](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/gruenes_band/)

2 vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz-Abteilung III: Landschaftsprogramm 1994, S.150

## **2. Logische Fortführung des Projekts „Liesenbrücke“**

Das Vorhaben, den Park am Nordbahnhof über die Liesenbrücken mit dem Volkspark Humboldthain zu verbinden, wird im Bezirk, wie auch auf Senatsebene, allgemein begrüßt. Von den im Technologiepark Humboldthain angesiedelten Wirtschaftsunternehmen wird es als Standortverbesserung aktiv unterstützt und bei der Wirtschaftsverwaltung des Bezirks auch eingefordert. Am 13. Mai 2014 wurde dieses Vorhaben im Rahmen des Bezirksregionenprofils durch das Bezirksamt Mitte beschlossen. Der Entwurf für eine Anpassung des aktuellen Fachplans Grün sieht diese neue Grünverbindung ebenfalls vor, und fand diesbezüglich bereits die Zustimmung des Stadtplanungsamtes. Die Liesenbrückenverbindung gewinnt durch die Fortführung des entstehenden Grünzugs entlang der Gleise vom Humboldthain bis zum Mauerpark (die wiederum bereits Bestandteil des existierenden Fachplans Grün ist) besonderen Mehrwert. Mit dem Bebauungsplan 1-64a VE, welcher genau die an den aktuellen Mauerpark anschließende Fläche entlang der Gleise durch Bebauung verriegelt, würde das Bezirksamt seine eigenen Absichten sabotieren.

## **3. Grüne Wege entlang der Gleise**

Eine Bebauung des nördlichen Mauerparkerweiterungsgeländes würde die Chance, in diesem Teil Berlins grüne Wege für Fußgänger und Radfahrer durch die Stadt zu schaffen, zunichtemachen. Gerade Wege entlang der Gleise sind unverzichtbar, denn sie bieten Orientierung, kurze Wege und die Möglichkeit der Alternative zwischen S-Bahn und der Fortbewegung per Rad oder zu Fuß (hier bieten sie sogar zusätzlich eine auch für auswärtige Besucher gut zu findende Fußverbindung vom Fernbahnhof Gesundbrunnen zu sportlichen Veranstaltungen im Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark und der Max-Schmeling-Sporthalle).

Zudem öffnen Grünzüge entlang der Gleise die Stadt. Sie ermöglichen einen offenen Blick auf die Stadt. Gerade entlang des Bahngrabens ergeben sich weite Blickachsen über das Nordkreuz. Diese sollten der Stadt, der allgemeinen Öffentlichkeit erhalten bleiben. Sie machen den besonderen Charakter Berlins aus. Keine Stadt kann es sich leisten, das, was sie ausmacht, aufzugeben. Es ist unklug, die Stadt derart zu verriegeln wie mit dem Bebauungsplan 1-64a VE beabsichtigt. Die schweren planerischen Fehler, die mit der Genehmigung des Gesundbrunnencenters und des Kaufland-Einkaufszentrums in der Vergangenheit gemacht wurden, einer solch wichtigen Bebauung und hermetischen Abriegelung der Stadt und der Wege entlang der Gleise, würden mit der Bebauung direkt an den Gleisen nach Maßgabe des Bebauungsplanentwurfs 1-64a VE fortgesetzt.

Die amtliche Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans 1-64a VE erklärt auf Seite 20 im Abschnitt I.3.10 eine Wegeverbindung zwischen nördlichem Mauerpark und Volkspark Humboldthain selbst zum Planungsziel. Dort wird auch erläutert, dass entlang der Gleise bereits Wegerechte bestehen, die bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs reichen. Allerdings sieht der Entwurf des Bebauungsplans in seinem Geltungsbereich keine weiterführende Grünwegeverbindung entlang der Gleise vor. Gemäß dem Entwurf biegt der vorgesehene Fußgängerweg in südliche Richtung ab und verläuft fernab der Gleise unterhalb der geplanten Bebauung. Bereits diese Streckenführung ohne Weitblick ist abzulehnen, unabhängig davon, dass wir eine Bebauung des Geländes insgesamt ablehnen.

Auf Seite 18, im Abschnitt I.3.6, der amtlichen Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans 1-64a VE wird darüber informiert, dass der Bereichsentwicklungsplan im Geltungsbereich „eine wichtige Grünverbindung in Ost-West-Richtung entlang des Bahngrabens“ vorsieht. Da der Bebauungsplanentwurf keine Grünverbindung entlang des Bahngrabens vorsieht, verstößt er gegen die Bereichsentwicklungsplanung.

## **5. Erhalt zusammenhängender Freiflächen in der Innenstadt / historische Tragweite / kein Konflikt zum Wohnungsbaubedarf**

Das historische Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs der Nordbahn ist durch die deutsche Teilung zwischen 1945 und 1990 erhalten geblieben. Solche zusammenhängenden Freiflächen innerhalb dicht bebauter Innenstadtgebiete sind kostbar und für langfristige Perspektiven zu erhalten. Aktuelle Studien zeigen, dass in Berlin viele Potenziale für flächenschonenden Wohnungsbau existieren<sup>3</sup>. Es gibt also städtebaulich klügere Alternativen. Zusammenhängende Freiflächen müssen für den Wohnungsbau nicht angegriffen werden.

## **6. Das Gelände wird als öffentliche Grünfläche benötigt**

Schon jetzt sind die beiden Ortsteile „Alt-Mitte“ und Prenzlauer Berg mit öffentlichen wohnungsnahen Freiflächen unterversorgt.<sup>4</sup> Beide Stadtteile benötigen dringend eine Erhöhung der wohnungsnahen Grünanlagen und einen besseren Anschluss an siedlungsnahes Grün. Eine Wohnbebauung im nördlichen Erweiterungsgelände des Mauerparks würde genau denjenigen Teil kappen, welcher der Bevölkerung echte Erholung im Grünen bieten könnte. Das ist in dem äußerst belebten bzw. überfüllten südlichen Gelände, welches neben den Anwohnenden auch stark von

---

<sup>3</sup> vgl. BUND: Wohnbaupotenziale in Berlin. Vorschläge zu ressourcenschonendem Wohnungsbau im Bestand. 2014; Bündnis 90/Die Grünen: Räumliche Potenziale für den Wohnungsbau in Berlin. Strategische Nachverdichtung und Umnutzung im Bestand. 2014.

<sup>4</sup> vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz-Abteilung III: Landschaftsprogramm 1994, S.127ff

Touristen frequentiert ist, derzeit nicht gewährleistet. Für die Bevölkerung sowohl des gesamten westlichen Prenzlauer Bergs bis hoch zur Bornholmer Straße bzw. Esplanade wie auch des Ortsteils „Alt-Mitte“ südlich der Bernauer Straße ist der Mauerpark die einzige zu Fuß noch erreichbare größere öffentliche Grünfläche. Nur mit der Erweiterung um die gesamte Fläche wäre diese dann groß genug ist, um auch Bewegung und Erholung im Grünen zu ermöglichen. Das Mauerparkgelände ist im derzeitigen Flächennutzungsplan zu Recht als Grünfläche ausgewiesen. Dies sollte im Bebauungsplan auch entsprechend umgesetzt werden.

## **7. Verstoß gegen existierendes Planungsrecht**

Der Bebauungsplanentwurf 1-64a VE

verstößt gegen

1. das Landschaftsprogramm 1994 (siehe oben Ziffer 1)
2. den Flächennutzungsplan (siehe oben Ziffer 6)
3. den Fachplan Grün (siehe oben Ziffer 2)
4. die Bereichsentwicklungsplanung (siehe oben Ziffer 3)

und untergräbt

5. das Bezirksregionenprofil des Bezirks Mitte (siehe oben Ziffer 2).

## **8. Grünfläche statt Bebauung IST finanzierbar**

Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 1-64a VE ist als öffentliche Grünfläche für Berlins Städteplanung zwingend notwendig, eine Bebauung würde zudem gegen geltendes Planungsrecht verstoßen. Die Sicherung der Flächen für das Land Berlin und für das Allgemeinwohl ist auch finanzierbar. Die Gelder für den Erwerb der Flächen können durch Spenden finanziert werden. Dies setzt aber voraus, dass die planerischen Grundlagen für einen spendenfinanzierten Erwerb geschaffen werden und Politik und Verwaltung die entsprechenden Weichen stellen. Dem Bezirksamt Mitte wie auch der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung liegt seit vier Jahren das Angebot unseres Netzwerks vor, über die Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. (BLN), den Dachverband der Berliner Naturschutzverbände, Spenden für den Flächenerwerb durch die öffentliche Hand zu sammeln. Die Bebauung des Geländes ist NICHT alternativlos und wäre ein fataler und unumkehrbarer Fehler der bezirklichen Städteplanung.

## **Für das Berliner Netzwerk für Grünzüge**

Jan Drewitz

Antje Henning