

Absichtserklärung

des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf von Berlin
und
der Groth-Gruppe

zur weiteren Entwicklung einer naturnahen Parklandschaft
und von Wohnungsbauflächen in Lichterfelde-Süd

Die Groth-Gruppe hat durch eine ihrer Investitionsgesellschaften eine ca. 96 ha große Fläche in Lichterfelde-Süd südlich der Réaumurstraße und des Landwegs von der CA Immo erworben. In den letzten Wochen wurde mit dem Bezirksbürgermeister, der Umweltstadträtin und dem Stadtrat für Stadtentwicklung erörtert, wie eine verlässliche Grundlage für die vielfältigen Untersuchungen, Verfahren und Entscheidungen geschaffen werden könnte, die das Bezirksamt und die Groth-Gruppe zur Entwicklung dieses Gebiets in nächster Zeit treffen müssen. Bezirksamt und zukünftige Eigentümerin sind gemeinsam der Auffassung, dass es sowohl um die Bewahrung und Aufwertung der hochwertigen Freiflächen des Geländes einerseits als auch um die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum andererseits geht. Zusätzlich muss eine stadtverträgliche Anbindung und Vernetzung dieser Entwicklungsziele mit den angrenzenden Flächen eine Erhöhung von deren Wohnwert und sonstigen städtebaulichen Qualitäten erfolgen. Dies gilt auch hinsichtlich der Schaffung der erforderlichen Wohnfolge-Infrastruktur. Die Entwicklung soll schließlich unter umfassender Berücksichtigung aller betroffener Belange und Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger des Bezirks erfolgen.

Es wurde Übereinstimmung dahingehend erzielt, dass die beiden großen Entwicklungsaufgaben am besten im formellem Rahmen eines die gesamte 96-ha-Fläche umfassenden Bebauungsplanverfahrens erfolgen sollte, in das die Landschaftsplanung gleichberechtigt integriert ist. Für das Gebiet wurde bereits im August 1995 ein Verfahren zur Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) eingeleitet, das dann im Parallelverfahren neben der Bebauungsplanung und der Landschaftsplanung weitergeführt wird, so dass die Entwicklung auf diese Weise sowohl den gesamtstädtischen als auch den bezirklichen Erfordernissen entspricht. Voraussetzung hierfür ist eine Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt über das weitere Vorgehen hinsichtlich des Stadtentwicklungsplans Wohnen und des Flächennutzungsplanverfahrens.

Städtebauliches Ziel der Entwicklung ist es, auf einer Fläche von ca. 57 ha eine zusammenhängende naturnahe Parklandschaft (Landschaftspark) mit vielfältigen, auch landwirtschaftlichen Nutzungen unter gleichzeitiger weitgehender Bewahrung der vorhandenen hochwertigen Biotope und Lebensräume schützenswerter Arten zu sichern und zu entwickeln. Die übrigen Flächen mit einem Gesamtumfang von ca. 39 ha sind zur Entwicklung von Wohnquartieren einschließlich begleitender Gemeinbedarfsflächen sowie von Mischnutzungen am S-Bahnhof vorgesehen. Der Bezirk erwartet, dass qualitativ hochwertiger, ökologisch nachhaltiger, moderner sowie zugleich kostengünstiger und wirtschaftlicher Wohnungsbau entsteht. Der Bezirk und die Groth-Gruppe gehen davon aus, dass auf der Fläche von ca. 39 ha 2.200 bis 2.700 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Netto-Wohnfläche von 78 m² realisiert werden können. Sie sind sich einig, dass Voraussetzung dafür ist, dass auch eine zeitgleiche Herstellung der erforderlichen Wohnfolge-Einrichtungen, also Kindertagesstätten, Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen und der gesamten verkehrlichen, technischen und sonstigen Infrastruktur sichergestellt wird. Hierzu werden zeitnah die erforderlichen Untersuchungen durchgeführt und Konzepte erarbeitet. Im Zusammenhang mit der Bauflächenentwicklung wird auch zu prüfen sein, ob das vorhandene Gewerbe an seinen Standorten oder auf einer hierfür geeigneten Fläche im Gebiet erhalten werden kann.

Die Beteiligten werden nach Kenntnisnahme der BVV von diesen Zielsetzungen und der Einleitung des förmlichen Planungsverfahrens Arbeitsgruppen sowohl für die Landschaftsentwicklung als auch für die bauliche Entwicklung bilden und in diesen das weitere Verfahren und die erforderlichen Untersuchungen und Planungen abstimmen und die konkreten Maßnahmen für die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger festlegen. Die Groth-Gruppe sagt zu, auf der Grundlage der abgestimmten Ziele die Aufwendungen, die allein für diese Planungs- und Beteiligungsverfahren erforderlich werden, bereitzustellen und das Bezirksamt auch im Übrigen bei der Durchführung des Planungsverfahrens bestmöglich zu unterstützen. Gemeinsam wird man sich auch um eine gesicherte nachhaltige Trägerschaft für die Erhaltung, Pflege, Weiterentwicklung und behutsame Öffnung der naturnahen Parklandschaft bemühen

Berlin, den 5.11.13
für das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf
von Berlin


.....
Bezirksstadtrat Norbert Schmidt

Berlin, den 3.4.2013
für die Groth Gruppe


.....
Antonia Kinze