



Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.
Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, E-Mail: bln@bln-berlin.de

Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. • Potsdamer Str. 68 • 10785 Berlin

Senatsverwaltung

Bearbeiter: A. Stavorinus (BLN)

für Stadtentwicklung und Wohnen

Referat IV D – Frau U. Weber

Wohnungsneubau – Projektmanagement und Bauleitplanung

E-Mail: XV-51a-2@SenSW.berlin.de

Betr.: Bebauungsplan XV-51a-2 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Adlershof

Unser Zeichen: 9/2006a.2/B/5

Berlin, 14.07.2020

hier: Stellungnahme der BLN, des BUND (LV Berlin), des NABU (LV Berlin), der Baumschutzgemeinschaft Berlin, der GRÜNEN LIGA Berlin, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), des Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, der NaturFreunde (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände

Bezug: Internetveröffentlichung

Sehr geehrte Frau Weber,

nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Die vorliegende Planung soll die Möglichkeit einer medienkonformen Nutzung des vorhandenen Gebäudes am Studio 5 und in 6-geschossigen Neubau darstellen. Grundsätzlich stellt sich jedoch die Frage nach dem Bedarf eines solchen Gewerbestandortes, wenn das vorhandene Gebäude lt. Begründung nur eingeschränkt genutzt wurde und sowohl im WISTA-Areal, als auch an der Wilhelminenhofstraße noch div. Gebäude für Ateliers und Büros leer stehen und auf Nutzung warten.

Der Umweltatlas - Bereich Klima – besagt:

„Unversiegelte Böden haben dank ihrer Wasserspeicherfähigkeit und als Wasserlieferanten für Pflanzen einen wichtigen Einfluss auf das Stadtklima. Die Verdunstung durch die Pflanzen und von der (unversiegelten) Bodenoberfläche führen zur Abkühlung der Luft. Das hohe Wärmespeichervermögen von Gebäuden, versiegelten Flächen und asphaltierten Straßen verursacht im Gegenzug eine Aufheizung der Luft und führt zur Ausprägung eines speziellen Stadtklimas. Vor allem im Sommer wird dadurch die nächtliche Abkühlung deutlich verringert (vgl. Abb. 1 und Karte "Nächtliche Abkühlung zwischen 22:00 Uhr und 04:00 Uhr" (04.10.4)).“ und „Gleichzeitig wird auch die relative Luftfeuchtigkeit vermindert, da Vegetationsflächen und die davon ausgehende Verdunstung fehlen. Dies kann zum Auftreten von Extremwerten führen, die das menschliche Wohlbefinden erheblich beeinträchtigen können.“

und fordert:

„In der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ist seit 2002 das Ziel formuliert, bis 2020 die Flächenneuanspruchnahme auf 30 ha pro Tag zu reduzieren (Die Bundesregierung 2002).“

„Die mit der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie angestrebte Reduzierung des Flächenverbrauchs soll durch flächensparendes Bauen, ... erreicht werden.“

„Im Ergebnis sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu beschreiben und zu bewerten sowie Planungsalternativen aufzuzeigen.“¹

Das WISTA-Areal stößt mehr und mehr an seine baulichen Grenzen. Die Durchlüftung werden immer geringer und die Temperaturen steigen. Dabei stehen div. Gebäude teilweise leer und die Nachfrage wächst mit der Bebauung nicht mit, sondern ist eher rückläufig. Jedoch sind viele Bauvorhaben noch in Planung oder Bau. Neben Gewerbegebäude kommen auch immer mehr Wohnungen hinzu. D. h. der Bedarf an Grün- und Freiflächen, Verdunstungskühle, niedrigen Nachttemperaturen, usw. steigt. Das Flugfeld Johannisthal kann das nicht ausgleichen. **Der Bedarf für das „höheres Interesse“ der Allgemeinheit für die vorliegende Planung ist in den Unterlagen nicht ausführlich dargestellt, muss jedoch nachgewiesen werden, um die Flächeninanspruchnahme begründen zu können.**

Hinzu kommt, dass alles dafür getan werden muss, um die Neuversiegelung so gut wie möglich auszugleichen. So wurde die Tiefgaragen-Überdeckung nur mit 0,6 festgelegt (TF 9) – Jedoch ist eine stärkere Überdeckung von mind. 0,8 nützlicher für die Gesundheit der Menschen und zur Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse, denn dann können nicht nur Stauden, sondern Sträucher und kleine Bäume gepflanzt werden.

Auch die Dachbegrünung ist nur mit dem absoluten Mindestmaß in der Planung festgelegt: extensive Dachbegrünung (TF 11), nicht unter Solaranlagen und nicht auf Bestandsgebäuden. Dabei könnte gerade hier die größte positive Wirkung erzielt werden.

Bei extensiver Dachbegrünung werden in der Praxis per Rollrasen oft nur Sedumarten angepflanzt, welche zwar Nahrung, aber keinen Lebensraum für Insekten (Niststätten in den Stängeln) bieten. Mit einer variablen Substrathöhe, wie es Experten vorschlagen, lassen sich verschiedene Mikrohabitate herstellen, welche die Artenvielfalt erheblich erhöhen.^{2 3}

Auch das BfN stellt in seinem Script Nr. 538 – „Dach- und Fassadenbegrünung – neue Lebensräume im Siedlungsbereich“ fest, dass „Einfach-intensiv begrünte Dächer bei Laufkäfern, Spinnen und Wildbienen die höchsten Artenzahlen zeigen. Intensive Gründächer beherbergen zudem mehr Arten der Bodenmakrofauna als extensive Gründächer.“ (s. S. 13)⁴

Des Weiteren sollte ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung erstellt werden, was sich gut mit einem begrünten Dach kombinieren lässt, statt nur Rigolen zur Regenwasserversickerung anzulegen (TF 12). Begrünte Retentionsdächer sind auch im Zusammenspiel mit Photovoltaikanlagen möglich, wenn die Anlagen aufgeständert werden. Das zeigt u. a. die Planungshilfe der ZinCo GmbH.⁵

Zudem ist es sinnvoll, die Fassaden zu begrünen, um rundum gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse zu schaffen. Das haben schon gute Beispiele im WISTA-Areal gezeigt. Zudem erhöht dies nochmals

¹ https://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/dd102_01.htm

² https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/wgic_vortraege/Brenneisen_Stephan.pdf

³ https://www.lbv-muenchen.de/fileadmin/user_upload/Unsere_Themen_Master/Biodiversitaet_und_Klimawandel/documents/artenreiches_Gruendach.pdf

⁴ https://www.berlin.de/senuvk/natur_gruen/naturschutz/schutzgebiete/de/nsg/nsg35.shtml

⁵ https://docs.google.com/viewerng/viewer?url=https://zinco.de/sites/default/files/2020-04/ZinCo_Solarenergie_und_Dachbegrueung.pdf (s. S. 4)

die Verdunstungsrate und trägt weiter zur Abkühlung der Umgebungstemperatur bei, wie im StEP Klima KONKRET⁶ beschrieben und gefordert ist.

Leider heißt es dazu in der Begründung S. 53: „Eine Begrünung der Fassaden wird vom Plangeber prinzipiell begrüßt, im vorliegenden Fall vor allem aus Denkmalschutzgründen als nicht umsetzbar eingeschätzt. Das Ziel, dass sich der geplante Neubau in das bestehende, denkmalgeschützte Ensemble des historischen Fernsehentrums einfügt, würde mit einer solchen Maßnahme konterkariert werden.“ Eine Ablehnung aus rein optischen Gründen ist in Zeiten zunehmender Trockenheit und steigenden Temperaturen nicht nachvollziehbar. Zumal die Fassaden weiß gestaltet sind und werden, also eine hohe Abstrahlkraft besitzen und haben werden. Gründe des Fassadenerhalts wären zwar nachvollziehbar, aber nicht mehr haltbar, wenn man bedenkt, dass es dafür Lösungen gibt. Wir empfehlen die vom Fraunhofer UMSICHT⁷ (Fraunhofer-Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik) in Zusammenarbeit mit der UNIKA GmbH⁸ entwickelten Kalksandstein-Bauelemente „Biolit Vertical Green“⁹ für eine individuelle Fassadenbegrünung. Diese können je nach Anforderung an die Gegebenheiten vor Ort angepasst und auch frei stehend aufgestellt werden.

Lt. TF 13 sollen Stellplätze wasser-luftdurchlässig hergestellt werden. Das ist jedoch gerade bei Starkregenereignissen, wie es zuletzt ... vorkam und in Zukunft immer öfter auftreten wird, kontraproduktiv für die Umwelt, da es dadurch zur Kontamination durch Öl und Benzin kommen kann. Wege wasser-luftdurchlässig herzustellen, ist, wenn dort keine Fahrzeuge dauerhaft aufgestellt werden, besser.

Die nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (Sandtrockenrasen) werden lt. der vorliegenden Planung vernichtet. – „Die antragsgegenständlichen Flächen auf denen geschützter Sandtrockenrasen vorhanden ist, befinden sich in einem gemäß § 165 Abs. 3 BauGB förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festgelegten Gebiet in Berlin Johannisthal -Adlershof.“ (S. 38 Begründung) und sollen im LSG Landschaftspark Johannisthal in den Kammern 1-4, 19 c, d, 29b, 37, 38 und 40 sowie Süd-, West- und Ostfuge (Ausgleichskonzept vom 16.04.2018 – Begründung S. 42/43) ausgeglichen werden. – **Das lehnen wir wiederholt ab, da der Landschaftspark bereits seit Festlegung des Parks und Beginn der Bebauungen in Adlershof wiederholt und mehrfach mit Ausgleichsmaßnahmen überplant ist und wir davon ausgehen müssen, dass diese nie dauerhaft funktioniert haben bzw. funktionieren.** Da das LSG auch gleichzeitig als Grünanlage festgesetzt ist, stellt sich zudem die Frage, wie die einzelnen Maßnahmen rechtlich abgegrenzt und von den allgemeinen Pflegemaßnahmen der Grünanlage getrennt werden? Es kann nicht sein, dass sämtliche Eingriffe des Stadtteils Adlershof (WISTA) ohne detaillierte Flächengröße immer wieder in einer zunehmend intensiver genutzten Fläche dem Landschaftspark Johannisthal ausgeglichen werden, ohne das die Maßnahmen dauerhaften Erfolg haben bzw. dauerhaft gesichert werden. Dabei verlangt das BNatSchG, dass Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft erhalten werden müssen und nicht wiederholt neu angelegt werden.

Zum Thema Artenschutz heißt es in den Unterlagen: „Ein östlich gelegenes ebenfalls als Baudenkmal eingetragenes Gebäude sowie die sogenannte „Büroscheibe“ an der Franz-Ehrlich-Straße wurden aufgrund ihrer schlechten Bausubstanz bereits rückgebaut.“ (Begründung S. 41) – Wo ist die Untersuchung bzgl. der Gebäudebrüter für die bereits abgerissenen und noch zum Abriss geplanten Gebäude? Wo wurden vorhandene und potentielle Niststätten ausgeglichen?

Mit freundlichem Gruß

⁶ https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/klima/step_klima_konkret.pdf

⁷ <https://www.umsicht.fraunhofer.de/>

⁸ <https://www.unika-kalksandstein.de/>

⁹ <https://www.unika-kalksandstein.de/downloads-unika/category/17-bausysteme-produkte.html?download=85:biolit-vertical-green>

Manfred Schubert
Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. R. Altenkamp	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. V. Graichen	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. C. Schwanitz	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. A. Solmsdorf	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. Dr. P. Warnecke	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)