

Bürgerinitiative Schlossgalerie Steglitz



Protokoll Gespräch Baustadtrat vom 25.03.2004 20:00 bis ca. 21:50 Uhr

Teilnehmer: Mitglieder der Bürgerinitiative,
Stäglin (Baustadtrat), Andreas (Bezirksamt), Pechtold (Architekt), Ruppel
(Verkehrsgutachter), Pirch-Masloch (BVV/Grüne)

Ein BI-Mitglied fragt den Baustadtrat, wer das Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben habe. Herr Stäglin antwortet, dass dieses durch den Projektbetreiber erstellt wurde, um den Bezirk hier kostenfrei zu halten. Die Gutachten zu Verkehr und Schall lagen der BVV vor, die Gutachten zu Luft, Bodenschadstoffen und Vogelnistplätzen nicht. Herr Stäglin verweist auf das „sehr umfangreiche Umweltgutachten“, deshalb habe es keine weitere Verteilung neben dem Schall- und Verkehrsgutachten gegeben. Dieses Umweltgutachten könne noch verändert werden, evtl. neue Erkenntnisse müssen noch einfließen.

Nach Aussage von einem Anwohner war die Bürgerbeteiligung nicht ausreichend, weil u.a. für die Anwohner nicht direkt zugänglich. Herr Stäglin verweist darauf, dass die Auslegung am Dienstsitz des Stadtplanungsamtes in der Kirchstr. u.a. wg. der sachkundigen Ergänzungen stattfand. Es gibt eine kurze Diskussion, in der die Unzufriedenheit der BI mit dem Verfahren nicht ausgeräumt werden kann. Herr Stäglin erläutert ausführlich den Amtsweg und verweist auch darauf, dass Bürgeranfragen kein Recht auf Beantwortung haben. Ein BI-Mitglied äußert sich verwundert über die mangelnde allgemeine Information der Bürger incl. der Schreiben mit Bedenken und hätte vom Stadtrat ein sensibleres Vorgehen mit der schwierigen Materie erwartet.

Ein BI-Mitglied fragt nach der Berücksichtigung des Lieferverkehrs im Verkehrsgutachten. Herr Ruppel antwortet, dass dieser in sogen. Randzeiten morgens zwischen 07:00 und 09:00 Uhr stattfinden soll. Die Abwicklung soll von der BAB oder Albrechtstr. kommend als Rechtsabbiegeverkehr vorgenommen werden. Eingesetzt werden kleinere LKW, dazu soll es einen Vertrag zwischen Centermanagement und Lieferanten geben.

Ein BI-Mitglied verweist auf den Spielplatz gegenüber der Einfahrt zur Tiefgarage und die risikoreichste Kreuzung des Bezirks in unmittelbarer Anbindung. Außerdem habe die nachträgliche Berechnung der Schallwerte bei einer Berücksichtigung von 20% Lieferverkehr einen Wert von 67,8 db in einer Entfernung von 18 m zur Einfahrt ergeben. Dazu gibt es Einzelerläuterungen von Herrn Ruppel und Herrn Stäglin. Tenor: Die Einfahrt über die Grunewaldstr. ist verkehrstechnisch die einzig mögliche und über die Schloßstr. nicht planbar. Eigentümer und Mieter wären hierzu auch angeschrieben und die Abstandsplanung im Sinne der Anwohner durchgeführt worden. Dazu gibt es eine kurze Diskussion, in der die BI die Bedenken gegenüber dieser Regelung formuliert und noch einmal die für die Anwohner günstigere Variante der Einfahrt über die Schloßstr. fordert. Außerdem sei die Grunewaldstr. bislang eine Nebenstr., die auf diese Weise zu einer Hauptstr. umstrukturiert wird – mit Stauproblematik an der Einfahrt.

Die Frage nach der angenommenen Durchschnittsgeschwindigkeit von 30 km/h beantwortet Herr Ruppel mit der Notwendigkeit einer Konstante für ein Schallgutachten. Ein BI-Mitglied fragt nach der Möglichkeit der Erstellung eines 2. Schallgutachtens durch den Bezirk, Herr Stäglin lehnt diese Möglichkeit ab.

Ein BI-Mitglied fragt nach der Erstellung eines bezirklichen Gutachtens zur Situation des Mittelstands und zum evtl. zu erwartenden trading-down-effekt. Herr Stäglin verweist darauf, dass die BVV ein solches abgelehnt habe und auch sonst keine Erkenntnisse dazu vorhanden wären. Er erläutert weiterhin die Existenz eines Zentrenatlas, der bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung als pdf-datei erhältlich sei. Außerdem sei die echte Verkaufsfläche der Galerie nur ca. 22.000 qm, und für eine Entwicklung des Bezirkes nach dem Zentrenatlas durchaus noch dieser Bedarf vorhanden. Herr Huth mache sich selber Konkurrenz zu den Gropius-Passagen.

Es folgt eine Diskussion zur weiteren Entwicklung der Schloßstr. und den Umzugs- und Erweiterungsplänen diverser Anlieger. Herr Stäglin verweist darauf, dass die IG Schloßstr. sich für die Galerie ausspreche, Frau Pirch-Masloch erwidert, dass die IG nicht mehr repräsentativ für die Anlieger der Schloßstr. sei. Ein BI-Mitglied verweist auf die Grundlagenplanung für die Galerie aus Amtszeiten vor Herrn Stäglin, wonach das Verkaufssortiment einen zur Schloßstr. ergänzenden Charakter haben und eine geringere Bebauungsdichte aufweisen sollte.

Herr Stäglin betont noch einmal die Verantwortlichkeit des Bezirkes für die Baugenehmigung und nicht für die Sortimentsentwicklung. Die Neuentwicklung der Schloßstr. beinhalte ein 3-Pol-Modell, in dem die Standorte von Hertie, Karstadt/Wertheim und Schloss-Galerie die Schwerpunkte darstellen. Auswirkungen auf Nebenzentren seien nicht zu befürchten.

Ein BI-Mitglied fragt nach der alternativen Nutzung von Stellplätzen z.B. im nicht ausgelasteten Kreisel. Herr Stäglin betont, dass Stellplätze zum Grundbedarf eines Investitionsvorhabens dieser Größe gehören und von den Betreibern als unabdingbar für die Nutzer betrachtet werden. Dazu gibt es mehrere Einwendungen, dass Standorte von Lidl o.ä. auch komplett ohne Parkplätze betrieben werden, Parkplätze also keine absolute Notwendigkeit – vor allem in der Größenordnung der zuletzt genannten Anzahl von 568 – wären.

Ein BI-Mitglied betont die eigenständige Zentriertheit der Galerie, d.h. dass die Planung und das Sortiment Menschen an die Galerie binden sollen, so dass kein weiterer Einkaufsbedarf außerhalb der Galerie entsteht. Herr Stäglin weist auf die bezirkliche Verpflichtung zum Vertrauensschutz für den Investor hin.

Die neue Bibliothek soll einen Flächenanteil von 5.900 qm im 3. OG der Galerie bekommen, eine Musikbibliothek wird es nicht mehr geben. Dazu zahlt der Investor 500.000 € für Ausstattungsgegenstände.

Ein BI-Mitglied weist noch einmal darauf hin, dass die Fällung der Bäume im Innenraum durch die sogen. Ersatzpflanzungen nicht kompensiert wird. Rand- und Dachbegrünung sowie eine kleine Fläche an der Rothenburgstr. 38 a sind in der Planung. Lt. Herrn Stäglin sollen Ausgleichsmaßnahmen an der Eduard-Spranger-Promenade in Form einer Revitalisierung durchgeführt werden. Frau Pirch-Masloch erwidert, dass es sich hier um keine Ausgleichsmaßnahme handelt, da bestehendes Grün hierdurch ersetzt wird. Die Pläne sind im NGA vorhanden.

Ein BI-Mitglied fragt, ob bei einem rechtsunsicheren Bebauungsplan und entsprechenden Einschränkungen für den Investor eine Entschädigung durch den Bezirk zu leisten sei. Herr Stäglin hält dies prinzipiell für möglich. Nach einem ordentlichen Baugenehmigungsverfahren und der Erteilung einer Baugenehmigung sei damit allerdings nicht zu rechnen. Ab einem bestimmtem Zeitpunkt baut der Bauherr auf eigenes Risiko, die bisherige Handlung bestätigt dies (Abrissarbeiten). Hierzu kommt es zu einer vehementen Abschlussdiskussion.

Ein BI-Mitglied erläutert, dass die Nachbarstadt Potsdam nicht zu dem geplanten Bauvorhaben befragt wurde. Herr Stäglin verneint dieses und weist auf einen Brief an den Landkreis hin, außerdem sei die gemeinsame Landesplanungsabteilung beteiligt worden.

Die Bibliothek soll einen direkten Eingang von der Grunewaldstr. bekommen.

Berlin, 26.03.2004
Protokoll: BI-Mitglied