

An:

- Herrn Sebastian Scheel, Senator für Stadtentwicklung und Wohnen,  
per Email: [senator@sensw.berlin.de](mailto:senator@sensw.berlin.de)
- Herrn Lars Loebner, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen,  
Sonderreferat Wohnungsbau - Projektmanagement und Bauleitplanung,  
per E-Mail: [lars.loebner@sensw.berlin.de](mailto:lars.loebner@sensw.berlin.de)

Zur Kenntnis:

- Herrn Moritz Theloe , per E-Mail: [Moritz.Theloe@SenSW.berlin.de](mailto:Moritz.Theloe@SenSW.berlin.de)
- Frau Susanne Glöckner, per E-Mail: [Susanne.Gloeckner@SenSW.berlin.de](mailto:Susanne.Gloeckner@SenSW.berlin.de)

OFFENER BRIEF: Bebauung Neues Stadtquartier Am Sandhaus

Berlin, 20.05.2021

Sehr geehrter Herr Scheel, sehr geehrter Herr Loebner,

seit Februar diesen Jahres bringt sich unsere Bürgerinitiative in die Beteiligung zur Planung des Stadtquartiers Am Sandhaus Buch ein. Einige von uns haben Sie, Herr Scheel, bei Ihrem Besuch der Moorwiese ja auch schon getroffen.

Wir haben uns trotz extrem enger Zeitpläne und pandemiebedingter Einschränkungen intensiv eingebracht.

Einige von uns sind ins Gutachtergremium des laufenden Rahmenplanungsverfahrens berufen. Dort haben sie als Bürger\*innen zusammen eine von elf Stimmen.

Wir haben viele Menschen überhaupt erst über das geplante Bauprojekt informiert, die von den Informationsmaterialien der Senatsverwaltung nicht erreicht wurden. Binnen kurzer Zeit konnten wir einen Verteiler von über 130 Menschen aufbauen, die sich für eine sozial und ökologisch nachhaltige Entwicklung des neuen Stadtquartiers einsetzen.

Wir bringen uns kritisch und konstruktiv ein. U.a. sind wir dabei, ausgehend von den örtlichen sozialen, baulichen und naturräumlichen Gegebenheiten einen eigenen Planungsentwurf zu erstellen, der Ende Mai vorliegen wird.

Leider haben wir zunehmend den Eindruck, dass unser Engagement von den Verantwortlichen vor allem als partizipatives Feigenblatt willkommen geheißen wird.

Beteiligung heißt für uns NICHT - lediglich Information und Erklärung dessen, was feststeht. SONDERN - die besondere Kompetenz der Menschen vor Ort für die Belange ihres Stadtteils ernst zu nehmen und die vorgebrachten Argumente tatsächlich in der Planung zu berücksichtigen. Dies vermischen wir bisher.

Bei den Planungswerkstätten am 20.03.2021 und 03.5.2021 haben sich die Bürger\*innen eindeutig und nahezu einhellig im Sinne der Forderungen der Bürgerinitiative geäußert, u.a.

- Erhalt der Kinder-/Jugendprojekte „Moorwiese“, Naturerfahrungsraum und Waldkita und ihrer naturwüchsigen Umgebung am Standort;
- nachhaltige Bebauung, Schutz der sensiblen Ökosysteme, insbesondere der

Moorlinse; insbesondere keine Bebauung zwischen Moorwiese und Moorlinse;  
keine Neuversiegelung von Flächen;

- maßvolle, den Gegebenheiten angepasste Bebauung; Anpassung der Bauhöhe und -dichte an den Bestand; damit auch substantielle Verringerung der geplanten Anzahl von Wohneinheiten
- Planung und Umsetzung eines tragfähigen ÖPNV-Konzeptes für den Berliner Nordosten VOR der Realisierung umfänglicher Einwohnerzuwächse.

Sehr deutlich sprachen sich die beteiligten Bürger\*innen am 03.05.2021 dafür aus, dass der zweite Entwurf des Büros Machleidt, Studio RW und SHP Ingenieure mit einer Reduzierung auf 1700 WE und einem Bildungscampus zwischen S-Bahn, Moorlinse, Grundschule Am Sandhaus und Straße am Sandhaus der einzige ist, der die Einwände der Bürger\*innen aufgreift und als Schritt in die richtige Richtung weiterentwickelt werden sollte.

Doch bei der Sitzung des Gutachtergremiums am 04.05.2021 spielte diese - auch von der Stellungnahme der Naturschutzverbände gestützte - Position kaum eine Rolle. Vielmehr wurden sowohl von der Senatsverwaltung als auch von einem Teil der Stadtplaner\*innen im Gremium nur die beiden anderen Entwürfe als Diskussionsgrundlage akzeptiert, das Büro Machleidt hingegen aufgefordert, seine eindeutige Positionierung für Frei- und Grünflächen rund um die Moorwiese zu relativieren. Eine Mindestanzahl von 2.200 Wohneinheiten wurde von Ihnen, Herr Loebner, als alternativlose Vorbedingung festgelegt. Diese Festlegung findet sich im Ergebnis auch im Protokoll des Gutachtertreffens, obwohl sie durch die Bürgervertreter\*innen qualifiziert in Frage gestellt wurde.

Eine Bereitschaft, zu einer lokal angepassten Planung überzugehen und die Bürger\*innen als Expert\*innen ihres Stadtteils anzuerkennen, war nicht ersichtlich.

Eine Bereitschaft, angesichts pandemiebedingter Einschränkungen die Geschwindigkeit des Planungsprozesses vor der Festlegung von Rahmenbedingungen anzupassen, um echte Beteiligung, Meinungsbildung und Diskussion überhaupt zu ermöglichen, ist ebenfalls Fehlanzeige - das entnehmen wir der Antwort von Frau Glöckner vom 08.05.2021 auf unsere Anfrage vom 12.04.2021 und Herrn Loebners Ausführungen dazu in der zweiten Planungswerkstatt.

Aus unserer Sicht liegt die mangelnde Bereitschaft der Planungsbüros und der Senatsverwaltung, auf die Bürgeranliegen einzugehen, unter anderem ursächlich an der deutlich zu hohen, sachlich bezogen auf das Planungsgebiet nicht begründeten Planungsvorgabe von 2700 bzw. 2200 Wohneinheiten in der Aufgabenstellung bzw. zwischenzeitlich durch Sie, Herr Loebner.

Sehr geehrter Herr Scheel, wir fordern Sie hiermit auf, gegenüber Ihrer Verwaltung klarzustellen, dass die Einhaltung der qualitativen Planungsvorgaben (soziale und ökologische Kriterien) der quantitativen Erfüllung der Vorgabe für die Zahl der Wohneinheiten vorgeht. Wir fordern Sie ebenfalls auf, den Rahmen des zweiten Entwurfs des Büros Machleidt auch für die weiteren Planungen der drei Planungsbüros zuzulassen und damit die deutliche Positionierung der Bürger\*innen tatsächlich ins Verfahren einfließen zu lassen. Ein aus unserer Sicht notwendiger Paradigmenwechsel zu einer den Gegebenheiten vor Ort angepassten Bauplanung könnte auch eine weitere Reduzierung der möglichen Wohneinheiten bedingen.

Wir verschließen uns angesichts der aktuellen Wohnungsknappheit in Berlin nicht dem neuen Stadtquartier. Wir sehen darin auch Chancen für Berlin-Buch. Aber wir fordern ein, dass ein wirklich nachhaltiges und soziales Quartier geplant wird - im Interesse der Entwicklung von Berlin-Buch, aber auch der gesamten Stadt und gesamtgesellschaftlich. Dazu gehören der

angesprochene Paradigmenwechsel und die Umsetzung der o.g. Forderungen.

Sollten die Senatsverwaltung und der Gutachterausschuss weiterhin diese Positionen übergehen, werden wir nicht untätig bleiben und unser Anliegen auch weiterhin in die Öffentlichkeit und damit die Berliner Stadtgesellschaft tragen.

Als Antwort auf unsere Kritik am Beteiligungsverfahren werden wir auf die zukünftigen Beteiligungsschritte verwiesen. Wir werden die Vorgaben in der Aufgabenstellung der Senatsverwaltung für die Rahmenplanung, falls diese nicht angepasst werden, selbstverständlich auch in den folgenden Schritten in Frage stellen. Eine Argumentation, dass die Ergebnisse der Rahmenplanung nunmehr den Rahmen für die weiteren Planungsschritte begrenzen würden, werden wir angesichts der zeitlichen Begrenzung und Nichtbeachtung der Einwände der bisherigen Bürger\*innenbeteiligung in der Rahmenplanung nicht akzeptieren.

Herr Theloe hat uns im Gespräch am 12.05.2021 aufgefordert, unsere Kritik an mangelnder Beachtung des Naturschutzes rund um die Moorlinse wissenschaftlich und verfahrensrechtlich korrekt zu begründen. Dies ist ehrenamtlich und in einem derart kurzfristigen Zeitrahmen nicht zu leisten. Wir fordern die Senatsverwaltung auf, erforderliche, ggf. zu aktualisierende Gutachten vor nächsten Planungsschritten einzuholen. Ein anderes Vorgehen kann dazu führen, dass vollzogene Planungsschritte neu aufgerollt werden müssen, weil sie den Ergebnissen der Gutachten oder anderer Einwendungen widersprechen.

Bitte lassen Sie uns bis zum 26.05.2021 wissen, ob wir auf Vorgaben Ihrerseits zählen können, welche eine Anpassung der Bauplanung an die vorhandene soziale Infrastruktur („Moorwiese“ etc.) und an umgebende Naturräume (u. a. Moorlinse mit ihrer Fauna und Flora) sowie an die hydrologischen Bedingungen (Schichtenwasser) erlauben und welche einen konstruktiven Umgang mit den Einwänden der sich beteiligenden Bürger\*innen (ansatzweise im zweiten Entwurf des Büros Machleidt zu erkennen) und einen wirklich partizipativen weiteren Beteiligungsprozess ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

(104 Unterschriften von Menschen aus Buch, angrenzenden Ortsteilen oder anderem Bezug zum Planungsgebiet)