

B-Planung 11-47a Karlshorst West Stadtplanerische Überlegungen

Mit dem Vorhaben Vattenfalls, das 1926/27 in Betrieb genommene und in den 80er Jahren erneuerte Heizkraftwerk Klingenberg durch ein modernes Gaskraftwerk zu ersetzen, eröffnet sich die einmalige Chance, eine innenstadtnahe Industriebrache in Richtung auf eine zukunftsfähige und werthaltige Nutzung weiterzuentwickeln. Dem werden die Bebauungsplanentwürfe, die für die betreffenden Gebiete durch das Bezirksamt Lichtenberg vorgeschlagen wurden, jedoch nicht gerecht. Vielmehr versuchen diese, insbesondere für den Abschnitt 11-47a, unter dem Stichwort der „Revitalisierung von Gewerbeflächen“ und mit Blick auf die teilweise vorhandene Nutzung des Gebiets, z.B. unter Berücksichtigung des dort angesiedelten Zementwerks, den aktuellen Zustand fortzuschreiben. Daraus wird zwangsweise die Ansiedlung weiterer flächen- und emissionsintensiver Industriebetriebe resultieren.

Als Alternative dazu regen wir ein grundlegendes Umdenken bezüglich der mittel- bis langfristigen Entwicklung des gesamten als „Karlshorst West“ bezeichneten Planungsgebiets und des daran anschließenden Kraftwerksgeländes an. Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Altbauwohnquartieren in Karlshorst sowie zu den neu erschlossenen Gebieten an der Rummelsburger Bucht und auf der Stralauer Halbinsel. Aus diesem Grunde erscheint es nahe liegend, die ungenutzten Areale für eine Mischung aus innenstadtnahem Wohnen und einer gewerblichen Nutzung zu erschließen, die den Anforderungen Berlins als Standort der Wissensgesellschaft gerecht wird, d.h. im Sinne einer Ansiedlung von höherwertigen Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung. Diese Überlegung knüpft an den bestehenden Kulturstandort Nalepastraße an und berücksichtigt das Potential, das die denkmalgeschützten Kraftwerksbauten des HKW Klingenberg im Hinblick auf eine entsprechende Nutzung aufweisen.

Diese Perspektive ermöglicht ausdrücklich die Ansiedlung eines Kraftwerks für die Berliner Fernwärmeversorgung und markiert zugleich eine entschiedene Abkehr von der vergangenen und gegenwärtigen Nutzung des Planungsgebiets als Standort großflächiger Industriebetriebe mit hohem Emissionsaufkommen. Motiviert ist sie nicht zuletzt durch die zentrale Bedeutung, die dem Planungsgebiet für die zukünftige Entwicklung Lichtenbergs als attraktiver Standort für Wohnen und Gewerbe zukommt:

- Innerhalb des gesamten Bezirks Lichtenberg weist das Planungsgebiet die bestmögliche Anbindung an den Flughafen BBI auf, bei gleichzeitiger Nähe zur Berliner Innenstadt. Für die bisherige Nutzung - Energie, Zementwerk und Entsorgung - ist die Nähe eines Flughafens wie auch die eines dicht besiedelten Stadtgebiets jedoch irrelevant. Das Fortschreiben dieser Nutzung, das der Bebauungsplan 11-47a implizit vornimmt, würde das Potential des Gebiets für eine Ansiedlung wissensintensiver Unternehmen auf Jahre und Jahrzehnte hinaus ungenutzt brachliegen lassen.
- Im Lichtenberger Süden ist aufgrund seiner guten Anbindung an die Innenstadt eine hohe Nachfrage nach Wohnraum zu verzeichnen. Gleichzeitig besteht ein zunehmender Bedarf nach wohnortnaher Infrastruktur, insbesondere für Bildung (Kitas, Schulen) und Konsum (Einzelhandel). Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass das aktuell im Bebauungsplan (11-47b) vorgesehene Wohngebiet als Erweiterung des „Prinzenviertels“ angesichts seiner Nachbarschaft zu einem großräumigen Gewerbegebiet mit großenteils unabsehbarer Nutzung eine große Anziehungskraft entfalten wird. Demgegenüber wird eine dem bestehenden und zukünftigen Bedarf entsprechende Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten im gesamten Bereich „Karlshorst-West“ die Attraktivität Lichtenbergs für Familien noch weiter vergrößern.

ßern und damit zur weiteren Verjüngung und Zukunftsfähigkeit des Bezirks beitragen.

- Im Planungsgebiet findet ein in Berlin einzigartiges Aufeinandertreffen von historisch wertvoller Industriearchitektur (Funkhaus Nalepastraße, HKW Klingenberg) und Natur (Spree, Plänterwald) statt. Durch ein intelligentes Nutzungskonzept wird es Lichtenberg gelingen, die an der Rummelsburger Bucht begonnene Erfolgsgeschichte einer werthaltigen Nutzung urbaner Brachflächen unter Herstellung einer sozialen Mischung der Bewohnerinnen und Bewohner fortzusetzen und damit die Innovationsführerschaft für städtebauliche Vorhaben innerhalb Berlins zu beanspruchen. Der aktuelle B-Plan-Entwurf bedeutet demgegenüber ein fantasieloses Fortschreiben bestehender struktureller Defizite durch eine dem Standort unangemessene industrielle Nutzung.

Von einer entsprechenden Entwicklung der an den Kraftwerksneubau von Vattenfall angrenzenden Gebiete wird nicht zuletzt Vattenfall selbst als Eigentümer der Altbauimmobilien profitieren. In diesem Sinne sollte es vordringliche Aufgabe von Senat und Bezirk sein, in Abstimmung mit Vattenfall die Emissionswerte des Kraftwerksneubaus so zu konzipieren, dass die anzustrebende Misch- und Wohnnutzung für alle an das Vattenfall-Grundstück angrenzenden Flächen planungsrechtlich möglich wird. Gleichzeitig sollten bereits jetzt Überlegungen angestellt werden, wie weitere bestehende Altlasten überwunden werden können, insbesondere das Zementwerk sowie die derzeit in der Bauvorbereitung befindliche Klassieranlage an der Köpenicker Chaussee.

Eine Umsetzung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs hätte demgegenüber die durch Bürgervertreter legitimierte zwangsweise Inkaufnahme weiterer Altlasten für künftige Generationen zur Folge. Eine heute einmalige Chance wäre damit vertan. Dies zuzulassen liegt jedoch weder im Interesse der Bürgerinnen und Bürger, noch wäre es Ausweis einer auf optimale Zukunftschancen hin ausgerichteten verantwortlichen Landes- und Bezirkspolitik.

Jörn Kreutel, 07.08.2011