

Stadtworkshop - Mehr Zehlendorf Mitte

am 6.4.2019 veranstalteten wir unsere 14. Bürgerversammlung als Stadtworkshop in der Droste. Vielen Dank an alle, die mitgemacht haben. Wir haben viel gelernt und uns für Zehlendorf einiges gemeinsam vorgenommen.

An der großen Eingangsrunde beteiligten sich über 70 Leute, als interessierte Bürger:innen, als Eltern, Schüler:innen, Nachbarn oder als Vertreter:innen der von den in Zehlendorf Mitte anstehenden Um- und Neubauten betroffenen Institutionen.

In die sich anschließenden Arbeitsgruppen, dem Team-Mitte, Team-Wege, Team-Leben und Team-Klima, saßen dann pro Team zwischen 5 und 15 Leute zusammen, um sich über die Zukunft Zehlandorfs gegenseitig zu informieren und zu beraten.

In allen Teams wurde klar: **Hier wird bald viel gebaut und das betrifft uns alle!**

Durch die Teilnahme der Leitungen beider Schulen (Droste und Schadow), hatten wir Information aus erste Hand, was uns z.B. bei im Zuge der Schulsanierung alles erwartet. Aber auch der Leitungen der Musikschule, der Paulusgemeinde und vom Heimatmuseum wussten von Ihren Anliegen zu berichten. Gut war auch, dass Bezirksverordnete aus verschiedenen Fraktionen auf einige Fragen an die Politik direkt Auskunft geben konnten, sich aber auch aktiv an den Vorschlägen und Forderungen zur Aufwertung der Zehlendorfer Mitte beteiligten. Vertreter:innen des lokalen Einzelhandels machten deutlich, dass es nicht nur ums Bauen geht, sondern auch um Standortmarketing, um Kultur, Musik, Märkte und Feste.

Neben den vielen kleineren und größeren Fragen und Themen, die besprochen wurden, einte alle Teams ein Gedanke: **Zehlendorf braucht für all diese Vorhaben einen Rahmen, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept!**

Ziel des Stadtworkshop war, uns gegenseitig auf einen gemeinsamen Informationsstand zu bringen, was, wo, wann in Zehlendorf Mitte in den kommenden 10 Jahren voraussichtlich gebaut oder neu gestaltet wird und welche Gruppen/Akteure dabei welche Rolle spielen. Dieses Ziel haben wir erreicht.

Ziel der Arbeitsgruppen war: Jede/r hat am Ende eine Aufgabe/Anliegen für sich persönlich, jedes Team hat sich auf (mindestens) eine gemeinsame **Aktivität** , für eine politische **Anfrage**  oder einen politischen **Antrag**  geeinigt.

Auf den nachfolgend haben wir den Verlauf und die Ergebnisse der Arbeitsgruppen für alle, die am Stadtworkshop mitgemacht haben, dokumentiert. Wer lesen kann, bemerkt, auch dieses Ziel haben wir erreicht, viele konkrete Vorschläge für Aktionen sowie ausgearbeiteten Anfragen und Anträge, die wir gemeinsam auf den Weg bringen wollen.

Team Mitte

Das Team Mitte hat sich gegenseitig auf einen gemeinsamen Sachstand zu den laufenden Planungen der anstehenden Großbaustellen (Schulsanierung, Rathaus-Um- und Neubau, Bahnhof Zehlendorf...) gebracht. Durch die kompetente Besetzung konnte dieser Vorsatz mehr als erfüllt werden.

Das Team Mitte hat sich in einer ersten Runde über den aktuellen **Planungsstand der Schulbausanierungen** der beiden Schulen (Droste und Schadow) ausgetauscht. Für Mai 2019 sollen die Ergebnisse des baulich festgestellten Sanierungsbedarfs vorliegen. Bis zum Sommer soll darauf aufbauend eine Priorisierung der Maßnahmen erfolgen. Wie, wann und durch wen das erfolgt, ist beiden Schulleitungen noch unklar. Im Bezirk sind drei Bereiche an der Planung der Schulbausanierung beteiligt, das Schulamt, das Hochbauamt und das Stadtplanungsamt. Für die Droste soll SenSW als Bauträger, für das Schadow die HoGoWe fungieren. Unklar ist, wo und wie der Bezirk Flächen und Räume als Ausweichquartiere während der Bauzeit sieht oder plant.

Aus Sicht der Schulen sind zwei Dinge am wichtigsten: Planbarkeit und Verlässlichkeit. Bei einer Schulsanierung müssen diese beiden Anforderungen deutlich höhere Priorität haben, als bei „normalen“ öffentlichen Baustellen. Nach Jahren der Sanierungsbedarfsanalyse weiß man an den Schulen bis heute immer noch nicht, wann genau welche der Schulen wie lange Baustelle sein wird und wo in der Zeit die pro Schule über 50 Ausweichräume bereitgestellt werden.

Anschließend gab es einen regen **Gedankenaustausch über die geplanten Rathaus-Neu- und Umbauten**. Die meisten im Team waren sich einig, dass das zentral gelegene Rathaus-Areal viel zu kostbar ist für eine reine Verwaltungsnutzung und eine verdichtete Mischnutzung erwünscht ist.

Bei den **Bauplanungen zum Bahnhof Zehlendorf** waren sich alle einig, dass der neuen Bahnhofszugang auf der Westseite von der Machnower Straße auf der Südseite und dem Postplatz auf der Nordseite, so schnell wie möglich gebaut werden soll, und zwar eindeutig vor den geplanten Bauarbeiten auf der Ostseite (Brückensanierung, Sanierung der Bahnhofs-Ostpassage). Alle waren sich auch einig, dass das Land Berlin zusammen mit der DB bei den Umbauarbeiten möglichst direkt die Arbeiten am Bahnhof vornimmt, die eine möglichst baldige Reaktivierung des Bahnsteig B für den Regionalverkehr möglich macht.

Die Diskussionen zeigten deutlich, wie wichtig es ist, neben bzw. parallel zu den einzelnen Baustellen-Planungen ein Verfahren zu starten, das die einzelnen Maßnahmen sammelt, integriert und dem Ganzen eine übergeordnete „Vision für Zehlendorf“ gibt und verbindende Ziele formuliert, die wiederum auf die Umsetzung der Einzelprojekte zurückwirken können. Wir brauchen ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK), für das der Bezirk finanzielle Mittel bereitstellt, ein Stadtplanungsbüro beauftragt und 2020 beginnend es im Bürgerdialog erarbeitet.

Als Vorschläge für konkrete Aktivitäten und Anträge konzentrierte sich das Team Mitte auf folgende drei Punkte:



1. Noch im April soll die Bi-Zehlendorf eine **Unterschriftenkampagne für einen Einwohnerantrag „ISEK-Zehlendorf-Mitte-JETZT“** starten. Damit der Einwohnerantrag eingebracht werden kann und gültig ist, braucht man 1.000 Unterschriften von Einwohner:innen aus dem Bezirk Steglitz-Zehlendorf, die 16 Jahre oder älter sind.
2. Der **Einwohnerantrag „ISEK-Zehlendorf-Mitte-JETZT“** soll möglichst noch vor der Sommerpause (z.B. auf der letzten BVV am 19. Juni) zur Abstimmung eingebracht werden.
3. Eine **Einwohneranfrage zum Schulsanierung-Ausweichräume-Konzept** an das Bezirksamt soll eingebracht werden, um zu erfahren, a) welche Flächen genau das Bezirksamt als Ausweichquartiere für die Zeit der Schulbausanierung in einem Umkreis von ca. 500 Metern um die Schulen herum in Betracht zieht bzw. reservieren will, b) wie viele zeitgleich nutzbare Ersatzräume pro Schule bzw. für beide Schulen geplant sind und c) ob man den Bauablauf versucht so zu legen, dass die beiden Schulen im Umlaufverfahren die Ersatzräume nutzen kann, und d) welche Stelle für die Bereitstellung dieser Ausweichflächen und –räume planerisch über beide Baustellen hinweg koordinierend verantwortlich sein wird?
4. Über die Fraktionen und Kontakte zum Bezirksamt will die Bi-Zehlendorf zusammen mit den Schulleitung beim Bezirksamt auf einen **Schulsanierung-Projektplanungstermin noch vor der Sommerpause** drängen, an dem jeweils mindestens ein Vertreter des Bezirksamtes und der drei im Bezirk beteiligten Stellen (Schulamt, Hochbauamt, Stadtplanungsamt) sowie jeweils 2 Vertreter der jeweiligen Schulleitungen teilnehmen.
5. Im Zuge der Diskussion um mögliche Flächen für Ausweichquartiere kam das Team Mitte auch auf die schon mehrfach diskutierte Forderung nach einer effizienteren Nutzung der vorhandenen Parkflächen. Dafür wird ein **Antrag auf Einführung einer Parkzone Zehlendorf Mitte** vorgeschlagen. Es scheint allen unabdingbar, dass noch vor dem Start der Großbaustellen (Schulen, Rathaus, Bahnhof) durch eine einheitliche Parkraumregelung für die vielen Kurzzeitnutzer (Einkaufen, Ärzte, Rathaus ...) genügend Parkraum bereitgestellt wird. Die Einführung einer Parkzone braucht vom Beschluss bis zur Einführung i.d.R. genau 2 Jahre, ein Jahr für die Wirtschaftlichkeitsprüfung und ein Jahr für die organisatorische und bauliche Umsetzung. Also sollte der Antrag auf Wirtschaftlichkeitsprüfung noch in 2019 beschlossen werden.

Team Wege

In einer ersten Runde wurde gefragt, weshalb sich die Personen für das Team Wege entschieden haben (Mehrfachnennungen möglich), mit folgendem stichwortartigen Ergebnis:

- Schulwegsicherheit Droste / Schadow
- Sicherheit für Radfahrer
- Bezirksamt reagiert nicht auf Eingaben, Anträge, Briefe
- Kraftfahrzeugverkehr verbannen, der hier kein Anliegen hat
- T-Damm gradlinig in die Machnower Straße führen durch EÜ in Höhe des geplanten neuen Westzugangs (würde den Westzugang torpedieren; Planung auf Null)
- Konflikte minimieren zwischen Radfahrern und Fußgängern und an Haltestellen

- nur notwendigen Kfz-Verkehr zu lassen
- stärker beachten, dass Zehlendorf kein Randgebiet Berlins mehr ist, Speckgürtel TKS bei Planung mit einbeziehen
- Schwerlastverkehr nicht mehr im T-Damm zulassen
- Zuständigkeiten Senat, Bezirk und VLB transparent machen
- andere Verkehrsmittel und -wege fördern als nur den Kfz-Verkehr
- T-Damm autofrei

In der weiteren Diskussion wurde gefordert / vorgeschlagen (bei den mit * versehenen Punkten gab es Konsens in der Gruppe):

- Seehofstraße zur Entlastung des T-Damms einbeziehen *)
- den neuen Westzugang zur S-Bahn für fahrende Radfahrer und gehende Fußgänger sichern
- Verkehrsbeziehungen berücksichtigen, wer will aus welchem Grund von A > B
- Gesamtkonzept unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer erstellen
Parkraumbewirtschaftung *)
- T-Damm barrierefrei gestalten
- Rücksichtslosigkeit der Radfahrer begrenzen / ahnden
- Mehr Platz für Fuß- und Radverkehr
- Straßenbahn berücksichtigen bei EÜ T-Damm und Knesebeckbrücke
- Parkhäuser unterirdisch oder gestapelt oberirdisch planen und Parkmöglichkeit im T-Damm aufgeben
- T-Damm je Richtung nur noch ein Fahrstreifen, Parken mit Parkscheibe zulassen *)
- Radfahrer auf die Fahrbahn bringen, um die Aufenthaltsqualität für Fußgänger durch breitere Gehwege zu erhöhen *)
- Tarifstrukturen ändern, um Pendler auf den ÖPNV zu bringen
- Modellversuch Shared Space anwenden *)
- Schönwer Straße als Einbahnstraße *)

Das Thema **Brückenneubau und Bestellung und Gestaltung des neuen westlichen Zugangs** hat zu breiten Raum eingenommen, so dass für die Gestaltung des T-Damms mit einer 3/4 Stunde zu wenig Zeit blieb. Die Teilnehmer waren sehr engagiert, hatten eigene Vorstellungen, die aber nicht ausdiskutiert werden konnten und sich teilweise widersprachen, wie z. B. mit dem Parken umzugehen sei: PRB, Parkscheibe, Parken verbieten, ganze Straße zum Parken freigeben, Parkhäuser bauen etc.

Zu den Vorschlägen liegen ja bereits Anträge und auch Beschlüsse der BVV vor, auf deren Umsetzung man aber noch wartet.

Die Runde war sich einig, es braucht noch mal einen erneuten Anstoß, um die Forderungen nach **„Mehr Verkehrssicherheit – Mehr Aufenthaltsqualität – Mehr Flächengerechtigkeit im öffentlichen Raum“** für die Zehlendorfer Mitte voranzubringen.



Dafür soll die Bi-Zehlendorf über die Fraktionen möglichst noch vor der Sommerpause einen **BVV-Antrag** einbringen für die „**Zeitnahe Entwicklung und Umsetzung einer Muster-/Beispiel-/Pilotprojekt-Straße für die Verkehrswende**“ am Beispiel der Zehlendorfer Geschäftsstraße

Bürgerinitiative Zehlendorf - www.bi-zehlendorf.de - Mail info@bi-zehlendorf.de

Clayallee/Teltower Damm/Machnoer Straße im Abschnitt zwischen Riemeiter-/Winfriedstraße und Mühlen-/Berlepsch-/Schönowe Straße“. Ziel des Antrag ist, dass das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf (BA-SZ) zusammen mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima (SenUVK) und der Verkehrslenkung Berlin (VLB) dieses Entwicklungs- und Umsetzungsprojekt möglichst zeitnah startet und in den kommenden 10 Jahren abgestimmt mit den anderen Entwicklungen in der Zehlendorfer Mitte schrittweise umsetzt.

Team Leben

Im Team-Leben wurde schnell deutlich, **viele sind besorgt über Trends in der Entwicklung von Einzelhandel und Gewerbe in Zehlendorf** sind. Kurz zusammengefasst wurden folgende Beobachtungen zusammengetragen:

- Es gibt einen signifikanten Leerstand von Geschäften und Ladenzeilen in Teilbereichen Zehlendorfs.
- Die gewerblichen Mieten gehen in einem Maße in die Höhe, dass sie kleinere Einzelhändler und alternative Betriebe nicht mehr bezahlen können.
- Es dominieren große Einzelhandels-Ketten und finanzstarke Einzelbranchen.
- Es gibt ein Überangebot verschiedener Gewerbe (Apotheken, Optiker- und Brillengeschäfte), ein Unterangebot hingegen an anderen Geschäften (Kleidung, Schuhe, Kunsthandwerk, Musikalienhandel).
- Es fehlen gute und gehobene Cafés und Restaurantanbieter.
- Es fehlen jugendspezifische Aufenthalts- und Konsumangebote, die verlässlich, gesund und ausreichend sicher sind.
- Es scheint einen Mangel an gemeinsamer politischer Willensartikulation innerhalb des Einzelhandels gegenüber der Politik zu geben.
- Der Trend, dass viele Konsumenten nach Steglitz an die Schloss-Straße oder in große kommerzielle Zentren „abwandern“, um ein ausreichend diversifiziertes Warenangebot vorzufinden, scheint ungebrochen. Das Potential, das Zehlendorf bieten könnte, wird nicht ausreichend entfaltet und weiter entwickelt.

Neben der Forderung nach dem baldigen Start eines Verfahrens zur Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in 2020 hat das Team-Leben auf dem Stadtworkshop seine Anliegen als Fragen ausformuliert, die möglichst noch bis zum Sommer 2019 als Wohnanfrage an das Bezirksamt in die BVV eingebracht werden soll.



Vorschlag für eine **Bürgeranfrage an das Bezirksamt zu Einzelhandel und Kultur in Zehlendorf Mitte**

- a) Wo gibt es ein verlässliches Monitoring, das die Trends in der Ansiedlung von Gewerben und Einzelhandel in Zehlendorf für die vergangenen 10 Jahre genauer untersucht, auswertet und empirisch valide Defizite, Entwicklungschancen und Ergänzungsbedarfe aufzeigt?
- b) Erfolgt die Steuerung der Ansiedlung von Gewerbe- und Handelstreibenden ausschließlich nach Marktgesetzen und bleibt damit letztlich ohne gezielte Steuerung? Wird das kommer-

zielle und kulturelle Gesicht von Zehlendorf gegenwärtig bzw. in Zukunft ausschließlich durch die Höhe von Finanzgewinnen und Mieteinnahmen privater Eigner bestimmt? Oder gibt es übergeordnete Planungsgesichtspunkte, die über bestimmte Instrumente der Steuerung (Wirtschaftsförderung oder Rahmeninformation an alle Innenstadtvermieter) auch in den Gestaltungsprozess der weiteren Stadtentwicklung Zehlendorfs eingebracht werden können?

- c) Sind Eckpunkte entwickelt für ein Zukunftskonzept von Einzelhandel und Gewerbe in Zehlendorf? Sind solche Eckpunkte den Grundzielen von *Diversitätsorientierung* (breite Produktorientierung, nicht Massierung weniger starker Marken), *Nachhaltigkeit von Handel und Konsum* (Ausrichtung auf Aspekte einer Konsumwende hin zu Betrieben, die eher regional-faire Produkte anbieten und weniger Verpackung oder gar keinen Kunststoff verwenden) sowie *Bürgerpartizipation* (Büro.- und Ladenkapazitäten für gemeinwohlorientierte Anliegen von Bürgerinitiativen offenhalten) verpflichtet? Wer müsste zusammenwirken, um solche Eckpunkte für eine Gewerbe- und Kulturförderung im Stadtteil Zehlendorf zu entwickeln?
- d) Wie werden die Dimensionen der kommerziellen Stadtentwicklung und der kulturellen sowie der ökologischen Stadtentwicklung im Stadtteil Zehlendorf miteinander vermittelt, in einen Dialog und Ausgleich gebracht und in einem integrierten Konzept der Stadtentwicklung zusammengebunden?
- e) Welchen Einfluss haben BVV und Bezirksamt, wenn es um die (eigentlich nötige) Abwehr der Ansiedlung von solchen Gewerbe- und Handelstreibenden geht, deren geplante Standorte in Zehlendorf (z.B. Casino, Spielhölle, Kneipen mit 24 Stunden Betrieben und Anziehungskraft für Problemgruppen innerhalb wie außerhalb des Stadtteils) problematische Auswirkungen haben bzw. haben können auf die öffentliche Sicherheit und die Sozialkultur im Stadtteil?



Das Team Leben hat sich zudem darauf verständigt, am **20. September 2019, dem Parking-Day, mit Aktionen neue kreative und lustige Nutzungsformen von Parkflächen entlang des Teltower Damms aufzuzeigen.**



Zudem entstand ein **Vorschlag für eine Anfrage an das Bezirksamt zu den Gewerbemieten**: Über einen BVV-Verordneten soll beim Bezirksamt erfragt, a) ob bzw. aus welchem Jahr dem Bezirksamt die letzten Erhebungen über die Höhe Gewerbemieten im Stadtteilzentrum vorliegen, b) wann das Bezirksamt eine aktualisierte Erhebung vornehmen will und c) welche Maßnahmen zur Eindämmung von übersteuerten Gewerbemieten das Bezirksamt für die kommenden 10 Jahre hier plant?

Team Klima

Das Team Klima hat sich in ihrer Klima-Beratung auf konkrete Projekte, Aktionen und Anträge in und für die Zehlendorfer Mitte konzentriert und in der Kürze der Zeit folgende Vorschläge und Pläne entwickelt:

1. **Projekt Schau- und Schulgarten weiter entwickeln:** Die Klima-Gruppe der Bi-Zehlendorf engagiert sich mit Partner für die Entwicklung eines Schau- und Schulgartens auf einem ca. 700 qm großen Brachgelände des Bezirks. Das Team-Klima schlägt vor, sobald der Pachtvertrag sicher ist, mit der **Öffentlichkeitsarbeit** und **Spendenaufrufen** für das Projekt zu beginnen z.B. mit **Flyern** in den Geschäften und einem **Infostand** auf dem Wochenmarkt am Postplatz oder dem Bauernmarkt auf dem Kastanienhof.
2. **Flyer-Aktion Biodiversität im Mai 2019:** Wir wollen rechtzeitig vor dem 10.5. (Eisheilige) noch einmal einen Flyer rausbringen, in dem wir die Zehlendorfer motivieren, ihre Frühjahrs- und Sommerbepflanzungen an Bienen- und Insektenfreundlichen Pflanzen auszurichten und die Firma Rothe bitten, Listen mit entspr. Pflanzenempfehlungen bereit zu halten. Das Zehlendorfer Grün besteht aus lauter Inseln, die keinen Zusammenhang erkennen lassen und dessen Potentiale nicht ausgeschöpft werden. Der Schönowener Park ist abgetrennt, die Dorfau eine phantasielose Trampelpflanzung, zum Friedhof Dorfkirche gibt es keine Verbindung und zum Stadtwäldchen auch nicht. Es sollte einen Prüfauftrag geben, ob durch die Gestaltung und Bepflanzung nicht der Eindruck eines Grünzuges entstehen kann, dessen Unterbrechungen durch Pflanzkästen abgemildert werden. Die zahlreichen Verkehrsdreiecke könnten durch Obstbäume markanter als Grün statt als Hindernisse markiert werden, z. B. das Dreieck vor dem Abzweig Königstraße 46. Ich würde dem Grünflächenamt 2 Apfelbäume auf diesem Dreieck bezahlen. Der Nabu meint, dass gerade Obstbäume für die Bienen wichtig sind.
3. **Anfrage an das Stadtplanungsamt zu Biodiversitätsauflagen:** Die Bi soll beim Stadtplanungsamt erfragen, ob die Aufnahme einer Pflanzliste in B-Plänen oder auch Baugenehmigungen als Auflage bereits erfolgen bzw. möglich sind, um qualitative Potentiale der Grünflächen zu sichern. Die Bebauungspläne sollen nicht nur Grün vorschreiben, sondern "qualifiziertes Grün", sonst gibt es nur vergrabenen Bauschutt mit 2mm Humus und "Totrasen".
4. **Antragsvorschlag für die BVV zum Masterplan SolarCity:** Eine der Fraktionen der BVV soll ermuntert werden, bis zum Herbst 2019 einen Antrag auf Offenlegung der für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf vorgesehenen Maßnahmen und Ziele aus dem „Masterplan SolarCity“.
5. **Antragsvorschlag für die BVV für mehr Solarflächen auf öffentlichen Gebäuden:** Eine der Fraktionen der BVV soll ermuntert werden, einen Antrag einzubringen, eine Verbindliche Auflage zu beschließen, dass alle in den nächsten 10 Jahren in Planung befindlichen öffentlichen Gebäude mit Solarflächen auszustatten sind.
6. **Antragsvorschlag für die BVV für eine ständige Luftmessstelle im Kreuzungsbereich B1 - Teltower Damm:** Eine der Fraktionen der BVV soll ermuntert werden, bis zum Herbst 2019 einen Antrag zur Einrichtung einer ständigen Luftmessstelle im Kreuzungsbereich B1/Teltower Damm aufstellen zu lassen.