

Riviera Grünau – Bürgerinformationsgestaltung am 19.07.2017 in der Grünauer Friedenskirche

Programm 17.30-18.30 Uhr Ankommen und erste Information
18.30-20.30 Uhr Vorstellung der Planung und Fragestunde

Vorstellung des Projektes: Dr. Held (Investor und Eigentümer von Terragon GmbH)

Unsere Prämisse: Wie wollen ältere Menschen leben?

Berlin-Köpenick verfügt über eine unzureichende Versorgung mit altengerechten, barrierefreien Wohnungen. In Grünau gibt es gar keine Versorgung. 1.652 über 65jährige Grünauer finden in Grünau kein Angebot.

Terragon hat in der Vergangenheit bereits über 2000 barrierefreie Wohnungen gebaut, gemeinsam mit Bethanien, Hinweis auf Steglitz und, bislang zumeist im Westteil der Stadt gelegen.

Grünau soll von der Lage her das schönste Objekt werden.

Geplant sind 90 Wohnungen (Parkplatz) und 100 Wohnungen auf Wasserseite. Hinzu kommen eine Tagesklinik und eine Wohngemeinschaft (Parkplatzseite)

In der Riviera soll ein Restaurant entstehen + Veranstaltungsraum, beide sollen auch für die Öffentlichkeit nutzbar sein. Ferner wird es ein Schwimmbad und 1 Fitnessraum geben.

Eine 3 Zi.-Wohnung mit Blick auf die Dahme wird ca. 2.500 € monatlich kosten, eine 1-Zimmer- Wohnung 1.200 €.

Herr Held betont: Wir sind nicht das Problem, wir sind die Lösung! Innerhalb von 8 Monaten fanden sie mit dem Bezirksamt eine/n tragbarer/n Kompromiss/Lösung!

Wir erhalten die Riviera!

Wir erhalten das Gesellschaftshaus ohne den Saal!

Wir wollen, dass die Denkmäler leuchten!

Wir Bauen unter nachhaltigem wirtschaftlichen Augenmaß!

Vorstellung des Denkmalkonzeptes: Eric von Geisten (Denkmalarchitekt, Potsdam)

Riviera-Saal soll in Anlehnung an das alte Bild rekonstruiert werden, der Saal soll in alter Pracht wieder hergestellt werden, Wände bleiben erhalten, Holzfußboden wird erneuert, Decken sind kaputt.

In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege soll Rekonstruktion erfolgen.

Mit den Ämtern hat man gute Partner gefunden.

Vom Gesellschaftshaus soll die Pergola erhalten bleiben, aber nur zur Wohnnutzung.

In der Mitte der Gebäude erfolgt „Aufsatz“ aus modernen Materialien.

Vorstellung des Betriebskonzeptes, Christian Lust, Geschäftsführer AGAPLISION BETHANIEN SERVICE & WOHNEN

Er selbst sei Köpenicker und glücklich, dass nun auch im schönsten Stadtbezirk Berlins gebaut wird.

Bethanien habe einen gemeinnützigen und kirchlichen Hintergrund.

In Grünau planen sie Betreutes Wohnen, mit 24 stündigem Notruf-System, einer Krankenschwester vor Ort, sowie Tagespflege und Wohngemeinschaft.

Beabsichtigt ist, dass der Riviera-Saal als Gaststätte und als Veranstaltungsraum genutzt werden kann; beides kann auch von der Öffentlichkeit genutzt werden.

Statement Bürgervereine Grünau
Gerhard Bechtholdt (Zukunft Grünau e.V.)
(Papier liegt vor)

Herr Philipp (Wassersportmuseum)
Wer Zukunft gestalten will, sollte über Vergangenheit Bescheid wissen! Früher gab es einen großen Park mit einem Parksteig direkt auf die beiden Ausflugsraststätten zuführend. Außerdem eine Regattatribüne mit internationalen Regatten, Wassersportvereine, einen Kaiser-Pavillon und ein Sportdenkmal – deswegen sind die Leute nach Grünau gekommen, deswegen war Grünau weltbekannt.

Nils Schultze, Ortsverein Grünau e.V.

Unsere Hauptkritik ist,

1. Ein Seniorenheim wird Standortpolitik vernichten, Grünau verliert sein Zentrum. Entwicklungsmöglichkeiten werden nicht erschlossen.
2. Die extrem massive Bebauung.
3. Die Vernichtung der Denkmäler (Gesellschaftshaus wird zerstört, abgerissen werden Garten-Denkmäler, alte Platane gefällt, durch eine weitere Etage wird Gesellschaftshaus erhöht, Veranden keine öffentliche Nutzung). Auf der anderen (Parkplatz) Seite entstehen zwei 5-geschossige Betonblöcke.
4. Der Spekulation sei vom Stadtbezirk nicht entgegen getreten worden, deswegen müsse jetzt das Grundstück so massiv bebaut werden.

Terragon ist nicht Lösung des Problems, sondern insofern sie die Spekulation selber hoch getrieben hat, Bestandteil des Problems!

Fragen aus Publikum

Prof. Engel (ehemaliger Landeskonservator, em. Prof. kulturhistor. Institut FU)

Es ist noch nicht die Zeit zum Diskutieren, sondern Fakten sollten erst bekannt sein. Es gab eine Studentenbegehung unter seiner Leitung, die der Öffentlichkeit nicht bekannt ist.

Es soll hier gebaut werden am Ursprung Grünaus, der ehemaligen Kolonialisten-Siedlung.

Seine Kritik: Das Projekt sprengt Rahmen! Das vorgelegte Bebauungsprojekt muss erheblich überarbeitet werden!

Dr. Hipfel (war 25 Jahre als Denkmalpfleger tätig)

Bestandserfassung noch nicht abgeschlossen, was vorliegt ist städtebaulich unerträglich!

Fragt Herrn Hölmer: 1. Welche anderen Konzepte wurden ablehnt und warum?

2. Wie sind die Bürger in diesen Prozess einbezogen worden?

Hölmer zu 1. Zu den abgelehnten Konzepten kann er nichts sagen, hier ist Frau Zeidler, die nicht anwesend ist, informiert.

Seines Wissens plante der ehemalige Eigentümer Herr Erdem (Rohplanung) Gastronomie, Hotel und Wohnungen.

Herr Erdem hielt alle in Atem, wollte nur Riviera erhalten, sonst nichts.
Die anderen potentiellen Investoren sind nach Überarbeitsaufträgen nicht wieder gekommen. Investoren, die nicht wiederkommen, das geht gar nicht. Der erste der wiederkam war die Terragon GmbH. Sie brachte auch das nötige Geld mit.
Fragt, was die Behörde in solchen Situationen tun soll? Einen Investor der Ideen und Geld mitbringt, abweisen?
Er habe gehört, dass der Beifall auf Seiten der Vertreter der Grünau-Initiativen lag. Der Anspruch seiner Behörde war, nach 27jährigem Stillstand Bewegung in die Sache zu bringen.

Nils Schultze (entgegnet): Denkmalbehörde hat 27 Jahre nichts gemacht!

Dr. Held: Dem Grundstückseigentümer (Erdem) war Denkmalschutz völlig egal.

Christian Groth (?), Grünauer

Er fühle sich in dieser Schlafstadt sehr wohl und ist froh, wenn nach einen ¼ Jahrhundert der Verfall und Leerstand beseitigt wird. Er fragt die Initiativen, warum sie dem Projekt so kritisch gegenüber stehen?

G. Bechtholdt: Wir als Initiativen sind außen vor geblieben, es gab keine Gespräche, keine Bürgerbeteiligung. Was am stärksten stört, ist das aktuelle Resultat, außerdem der exorbitante Spekulationsgewinn. Eine Beschränkung des Kaufpreises wäre machbar gewesen.

Nils Schultze: Riviera und Gesellschaftshaus haben 90 Jahre existiert, geben Grünau ihre einmalige Prägung.

Dr. Held:

Eine Großgastronomie zieht massiven PKW und anderen Verkehr nach sich. Wir denken eine Seniorenresidenz entlastet Grünau von Verkehrsaufkommen.
Natürlich wurde spekuliert, Grundstückeigentümer sind Praktiker, die voraus, nach vorne schauen.

Holger Kimmerling (?) Grünauer und Verkehrsplaner

Hält die geplanten Tiefgaragenplätze für unzureichend. Fragt wie dem Liefer-, dem Wirtschaftsverkehr, dem Bewohnerparken Rechnung getragen werden soll?

Dr. Held: Unsere Klientel ist alt, es gibt weniger Quell- und Zielverkehr als andere Einrichtungen nach sich ziehen. Wir sind die Lösung des Verkehrsproblems!

G. Bechtholdt fragt, wo die kleine attraktive Sommergastronomie auf der Steganlage im aktuellen Bauplan geblieben sei?

Dr. Held: Steganlagen und Sommergastronomie (Lärmbelastung) sind genehmigungspflichtig. Diese Frage lässt sich noch nicht letztendlich beantworten.

Grünauer Anwohner (Name? unverständlich, spricht für den Sport)

Es kam immer wieder zu erheblichen Anfeindungen wegen Lärmbelästigungen durch Sportveranstaltungen seitens der Anwohnerschaft. Er bittet darum, die Senioren schon im Mietvertrag darauf aufmerksam zu machen, dass Sportveranstaltungen mit erhöhten Verkehrsaufkommen und Lärmpegel verbunden sind.

Dr. Held: Für unsere Bewohner ist interessant, dass etwas stattfindet.

Wolfgang Kaufhold (Ortsverein Grünau)

Er fragt, wie die Bürger in solche städtebaulichen Entscheidungen einbezogen werden? Wir haben sämtliche Gremien aufgesucht, uns seit vielen Jahren für ein Fortbestehen von Gastronomie, Hotelbetrieb ausgesprochen und letztlich nichts erreicht. Unser Einwohnerantrag wurde verschleppt: Fragt, wo die immer wieder postulierte Bürgernähe sei? Fragt, warum solch ein identitätsstiftender Ort einfach umgestaltet werden kann?

Hölmer: Es fällt schwer sachlich zu bleiben, aber er will diese Statements einmal als besonderes Engagement werten.

Es stimme nicht, was gesagt wurde, wir haben immer transparent informiert. Wir haben aber auch eine Rechtsordnung, wo die Entscheidungen in der Verwaltung getroffen werden. Sie kennen mich und meine bisherige Arbeit und wir sollten sachlich in der Diskussion bleiben. Was wäre die Alternative gewesen?

Wenn Grünau das Projekt nicht will. Ich weiß nicht, wie das gehen sollte, den abgeschlossenen Vertrag umzudrehen und ob das überhaupt möglich ist. Außerdem führt Gastronomie- und Hotelbetrieb zu starkem Verkehrsaufkommen.

Es macht keinen Sinn über Dinge zu reden, die nicht umsetzbar sind. Es ist sicher nicht das letzte Gespräch.

Herr Welters (BVV, die LINKE)

Ihr Bürgerantrag wurde nicht verschleppt. Es gab eine Vertagung wegen verschiedenster Gründe. Das war keine absichtsvolle Verzögerung. Vor allem wollten wir keinen zweiten Prozess verlieren. Außerdem wurde die BVV 2017 darüber informiert, dass ein Investor gefunden sei, der den Denkmalschutz beachten werde. Es kam aufgrund dessen zu einem Beschluss, der lautete: Wir wollen uns den neuen Investor und sein Projekt ansehen.

Erich van Geisten

Sieht diese Veranstaltung als Anfang einer Diskussion. Ich bin bereit zu informieren. Ich habe ein gutes Gewissen. Mein Interesse ist: das Beste für den Denkmalschutz herauszuholen. Aber: Das Denkmal ist in einem bedenklichen Zustand.
Signalisiert Gesprächsangebot

Sven Deglise (Grünauer seit 54 Jahren)

Fragt, warum werden Fristen nicht eingehalten? Warum ignoriert die Verwaltung unseren Bürgerantrag? Warum lässt man das Denkmal 25 Jahre lang verfallen? Warum macht man das Spekulation-Spiel um maximalen Profit mit?

Hölmer

Die Fragen sind völlig berechtigt.

Der Denkmalschutz habe lange Zeit nicht die Rolle gespielt, die er hätte haben müssen. Es gab Zeiten, wo stark Personal abgebaut worden ist. Es gab bis vor kurzem lediglich einen Denkmalschützer, der für 4.500 Denkmals zuständig gewesen sei.

Aktuell stehen wir etwas besser diesbezüglich da, aber nicht viel besser.

Der Investor (Erdem) hat uns hingehalten. Als wir dann in die Offensive gingen, ist genau das passiert, was passiert ist. Wir haben mit diesem Instrument (Ersatzvornahme) gespielt, obwohl es ein sehr schwieriges ordnungspolitisches Instrument ist. Was wir gebraucht hätten, wäre juristische Unterstützung gewesen.

Unter den vorhandenen Rahmenbedingungen war dies eine Herkulesaufgabe.

Micheal Vogel (Sportstadtrat a.D.)

Fragt, wie die Verwaltung sicherstellen will, dass die Million die gegenwärtig in die Sanierung der Regattatribüne investiert wird, nicht verspielt wird? Sport macht Lärm!

Dr. Held: Wir sind eine verkehrsarme Alternative.

Hölmer: Wir werden eine gesetzliche Lösung finden, ohne das der Sport zu stark eingeschränkt wird.

Herr Wolters (Ortsverein Grünau, 62 Jahre, 42 Jahre Architekt in München)

Die meisten Probleme entstehen bei der Lösung!

Es mag zu wenige Seniorenheime geben, ein solches gehört nicht auf diesem kulturhistorisch wertvollen Standort.

Warum ist es dazu gekommen, dass dieser Entwurf einer Bauvoranfrage genehmigt wurde? 7 Monate wurde der Einwohnerantrag verschleppt, dabei hätte gesetzlich nach 3 Monaten eine Antwort gegeben werden müssen.

Ines Schilling (unterbricht): Es hat genug Statements gegeben. Fragt Herrn Held: Einer der wichtigsten Punkte in der Diskussion sei gewesen, ob eine Vergrößerung der Gastronomie, eines Biergartens denkbar wäre?

Dr. Held: Ob wir die Gastronomie vergrößern, ist kompliziert. Diese ist genehmigungspflichtig. Derzeit nicht zu beantworten.

Ines Schilling fasst zusammen: es gibt ein klares Gesprächs- und Verhandlungsangebot: Es wird weitergehen! Die Grünauer werden mit einbezogen!

Sabine Hamm (Protokoll)