Theater um Hochhäuser am Theaterplatz

STADTENTWICKLUNG: Private Grundstückseigentümer wollen die Freifläche an der Louis-Lewin-Straße bebauen und 500 Wohnungen schaffen. Die CDU wettert dagegen, während Bezirksbürgermeisterin Dagmar Pohle (Die Linke) in dem Vorhaben Chancen sieht.

Wo sich heute noch Wege kreuzen, Parkbänke stehen und eine aus zwei Findlingen gemeißelte Steinskulptur steht, soll in absehbarer Zeit ein neues Stadtquartier entstehen. Das zumindest planen die Eigentümer des Theaterplatzes an der Louis-Lewin-Straße. Sie wollen das Areal nahe der Grenze zum Landkreis Märkisch-Oderland bebauen, unter anderem 500 neue Wohnungen schaffen. Doch die seit gut einem Jahr bekannten Pläne rufen nun die CDU auf ihren Plan, die eine Kampagne dagegen gestartet hat. Vor allem zwei neue Hochhäuser seien aus der Sicht der Christdemokraten fehl am Platz. „Diese Bebauung passt nicht in den Kiez", schreiben der CDU-Kreisvorsitzende Mario Czaja sowie der Abgeordnetenhaus-Kandidat Andrej Eckhardt in einem eigens erstellten Faltblatt. Gleichzeitig greifen sie Bezirksbürgermeisterin Dagmar Pohle (Die Linke) an, die auch das Stadtentwicklungsressort verantwortet.

Zunächst zu den Fakten: Der Theaterplatz und weitere Flächen gehören zwei Grundstückseigentümern. Sie wollen das 4,4 Hektar große Areal, das von sechsgeschossigen Wohnhäusern umgeben ist, bebauen. Damit soll beendet werden, was 1989 und 1990 nicht fertiggestellt wurde. Denn bereits damals gab es Pläne, auf den Grundstücken Wohnhäuser zu bauen. Ursprünglich sollte das Viertel „Leipziger Tor" heißen. Entstanden sind jedoch nur einige Flachbauten und eine Kaufhalle. Der Wohnungsbau blieb nur ein Vorhaben auf dem Papier. Diese Pläne wiederum wurden mit der politischen Wende verworfen – auch, weil der noch junge Berliner Bezirk Hellersdorf zunächst viele Einwohner verlor und kein Bedarf mehr an Wohnraum bestand. Lediglich mit Hilfe von Fördermitteln konnte ein Teil der Brachfläche seinerzeit zum Theaterplatz umgestaltet werden.

Das sieht nun anders aus, denn die Nachfrage nach Wohnraum ist dank steigender Einwohnerzahlen wieder vorhanden. Für den Theaterplatz gibt es eine Vision: An seinen „Ecken" sind ein 12- und 14-geschossiges Wohnhaus geplant, dazwischen kleinere Wohngebäude und Gewerbeeinheiten. „Der Platz könnte sich so durch einen größeren, unterlagerten Nahversorger sowie andere gewerbliche und soziale Nutzungen zu einem urbanen Bereich im Wohnquartier entwickeln", hatte das Bezirksamt bereits im Mai vergangenen Jahres in einer Vorlage zur Kenntnisnahme mitgeteilt. Allerdings erfordere die beabsichtigte Nachverdichtung rund um den Theaterplatz, dass man ein Bebauungsplanverfahren anstrebt, in dem das Für und Wider der geplanten Vorhaben abgewogen werden. „Das Vorhaben geht mit maximal 14 Geschossen über die weitgehend homogene sechsgeschossige Bebauung in der Großsiedlung Hellersdorf hinaus", räumt das Stadtplanungsamt ein.

Und genau da kommt die bezirkliche CDU ins Spiel, mit ihr der Kreisvorsitzende Mario Czaja und der Abgeordnetenhauskandidat Andrej Eckhardt, seines Zeichens Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte" Hellersdorf eG. Sie bemängeln nicht nur den geplanten Bau der Hochhäuser, sondern die fehlende Infrastruktur und zu wenige Parkplätze. „Auch die umliegenden Schulen sind schon jetzt rappelvoll und darüber hinaus werden die wohnortnahen Einkaufsmöglichkeiten weggerissen", heißt es in einem sozialen Netzwerk.

Auf einer eigens eingerichteten Kampagnenseite im Internet fordern sie unter anderem, dass zunächst Schulen, Kitas und Parkplätze geschaffen werden und dass die geplanten Wohnhäuser nicht mehr als sechs Etagen umfassen. „Stoppt die Pläne der Bürgermeisterin und Linken", heißt es in dem eigens fabrizierten Faltblatt.

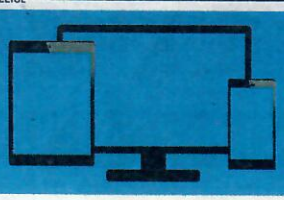
Allerdings handelt es sich bei den ersten groben Entwürfen mitnichten um Pläne der Bürgermeisterin und der Linken, sondern um das noch nicht bestätigte Vorhaben zweier Immobilienunternehmen. „Im Mai haben wir beschlossen, dass ein Bebauungsplanverfahren aufgestellt werden soll", sagt Dagmar Pohle. Der daraus folgende Bebauungsplan ist für die Investoren verpflichtend. „Damit können wir Einfluss nehmen, wie gebaut wird, auch in Sachen Infrastruktur." Es gebe eine Reihe ungeklärter Fragen. „In diesem Sinne haben wir einen Prozess in die Wege geleitet, damit eben nicht wild herumgebaut wird." Von Anfang an seien dabei alle Bezirksstadträtinnen und Bezirksstadträte eingebunden, darüber hinaus die Fachämter. Wegen der offenen Fragen seien die Eigentümer und Planer im November an einen Tisch mit dem Bezirksamt gebeten worden. Im Rahmen des zweistündigen Treffens wurden die ersten infrastrukturellen Bedarfe angemeldet. Auch wurden Freiräume innerhalb der Wohnhöfe, Angebote für Carsharing und der Anschluss des neuen Quartiers an das Fernradwegenetz diskutiert.

Nach dem Treffen seien die Investoren mit der Bitte verabschiedet worden, ihre ersten Überlegungen noch einmal zu überarbeiten. „Wir möchten Urbanität, aber auch eine ordentliche Freiraumgestaltung", sagt Dagmar Pohle. Im Rahmen des sogenannten Berliner Modells sind zudem auch Investitionen in Schulplätze im Gespräch. „Wir haben angeregt, einen Schulbau zu finanzieren."

Vorgesehen ist, dass Anwohner über das sonst übliche Maß hinaus an den Planungen beteiligt werden. Gut zwei Jahre werden vermutlich noch vergehen, bis sich überhaupt die ersten Baumaschinen zum Theaterplatz aufmachen. *(gäd.)*

Der Theaterplatz in Hellersdorf. Nur kurz befand sich dort einst ein kleines Theater, das inzwischen in Lichtenberg beheimatet ist. Die Fläche gehört privaten Eigentümern. Foto: M. Gäding

ANZEIGE



NEUES DESIGN, NOCH AKTUELLER:

www.bezirks-journal.de

Beiträge, Nachrichten und der Polizeireport aus Ihrem Kiez – all das finden Sie ab sofort auf unserer neu gestalteten Internetseite.
bezirks-journal.de – die Onlinezeitung für Lichtenberg, Hohenschönhausen, Marzahn und Hellersdorf.