

„Kleine Oase“ fürchtet 19-Geschosser

Die Pläne sorgen für Entsetzen / Anwohner sprechen von Schikane

Leonard Laurig

Alt-Hohenschönhausen Die Landsberger Allee ist an der Ecke Rhinstraße von Verkehr geprägt. Direkt an der Marzahner „Pyramide“ donnern Lkw und Autos auf der mehrspurigen Fahrbahn vorbei. Ein paar Meter weiter gibt es Großmärkte und Büros. Das Landsberger Tor, wie die Kreuzung dort genannt wird, hat eher den Charakter eines Durchgangs- und Industriegebiets. Noch.

Doch gegenüber dem Hochhaus „Pyramide“ wird es plötzlich ruhig – wenn man nur ein paar Meter in die Seitenstraße hineingeht. Hier stehen beschauliche Einfamilienhäuser nebeneinander. Dahinter, abgeschirmt vom Verkehrslärm, eine Kleingartenanlage. Aigali Dshunussow nennt es „eine kleine Oase“. Er ist Anwohner der Trefffurter Straße – jener kleinen Straße, die von der Landsberger Allee in die ruhige Siedlung führt. Kein Wunder also, dass er und andere Anwohner die aktuelle Bauplanung mit Sorge verfolgen. Mit großer Sorge sogar. Die Anwohner sprechen von einer „massiven Bebauung“, die unverhältnismäßig sei. Der Standort sei für das geplante Projekt schlicht ungeeignet. Die Planung sei „Schikane“.

19-Geschosser neben Einfamilienhäusern

Doch was soll hier eigentlich gebaut werden? Tatsächlich sind die Dimensionen der Baupläne beachtlich. Auf gleich drei Flächen rund um die Kreuzung sollen Gebäudekomplexe mit Hochhäusern entstehen. Das höchste davon direkt an der Grenze zu der Einfamilienhaussiedlung. Mit 19 Geschossen. Insgesamt sind zwei Hochpunkte auf dem Areal geplant. Mindestens 300 Wohnungen sollen in dem Gebäudekomplex Platz haben. Auch eine Tiefgarage und eine Kita sind auf dem Gelände geplant. Auf der gegenüberliegenden Seite, an der Landsberger Allee 357, soll ein weiteres, neues Stadtquartier entstehen. Auch



Direkt hinter der Landsberger Allee liegen eine beschauliche Siedlung und Kleingärten. Die Anwohner der Trefffurter Straße wehren sich dagegen, dass hier ein Hochhaus gebaut wird.

Maurizio Gambarini / FUNKE Foto Services

hier ist ein Gebäudekomplex mit zwei Hochhäusern geplant. Hier plant die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag zusammen mit der Livos Gruppe ein gemischtes Quartier mit Wohnungen, einer Kita, sowie Gewerbe- und Büroflächen.

Und noch ein Grundstück weiter, dort wo aktuell noch ein Autohaus steht, ist ebenfalls ein Hochhaus in Planung. Auch hier, zwischen der „Pyramide“ und dem Möbelhaus Ikea, ist ebenfalls ein gemischtes Quartier mit Wohnungen und Gewerbe geplant. Damit wäre die Kreuzung Landsberger Tor künftig eine Hochhaussiedlung mit Hunderten, vielleicht sogar Tausenden Wohnungen. So zumindest die aktuelle Planung. Die drei Projekte sind allerdings noch in einer frühen Phase der Planung. Die beiden Projekte Landsberger Allee 357 und Trefffurter Straße befinden sich noch im Bebauungsplanverfahren. Ge-

nehmigt ist noch nichts.

Aigali Dshunussow und die anderen Anwohner wollen das Projekt an der Trefffurter Straße daher noch verhindern – zumindest in dieser Größe. Sie kritisieren nicht nur die Höhe des Baukörpers, sondern auch, dass es auf dem Areal völlig unzureichende Flächen für Fußgänger, Radfahrer und Lieferverkehr gebe. Das Areal sei mit weniger als einem Hektar einfach viel zu klein. Die Trefffurter Straße ist zudem nur eine sechs Meter schmale Sackgasse. „Als Zu- und Ausfahrt zu der neuen Siedlung ist diese Straße total ungeeignet“, sagt Dshunussow.

Der Projektträger hatte bei der Vorstellung des Projekts im Lichtenberger Stadtentwicklungsausschuss zwar versprochen, dass die Trefffurter Straße nicht mit Verkehr belastet wird und die Ein- und Ausfahrt ausschließlich über die Rhinstraße erfolgen soll. Doch die Anwohner halten das für nicht

umsetzbar. Sie fürchten den Verkehrskollaps in ihrer Straße. Außerdem sei ein derart hoher Baukörper „offensichtlich unverhältnismäßig“, kritisiert Dshunussow.

Das sieht auch das Baukollegium des Senats so. Das Gremium mit unabhängigen Expertinnen und Experten berät die zuständige Senatsverwaltung in Baufragen. In diesem Fall kam das Expertenteam zu dem Schluss, dass die Planung tatsächlich überdimensioniert sei. Die maximale Auslastung des Grundstückes und die Hochhäuser seien „unangemessen“ und in Hinblick auf die Bestandsstrukturen „nicht ausreichend sensibel“, hieß es in der Einschätzung. Angemessen wären Gebäude mit drei bis vier Geschossen und einem Hochpunkt von maximal sieben Geschossen. Eine grundlegende Änderung der Bauplanung gab es allerdings nicht. In der überarbeiteten Planung sind nach wie vor 19 Geschosse vorgesehen. Das Lichtenberger Bezirksamt erklärte dazu auf Anfrage, man sei der Empfehlung des Baukollegiums „in enger Abstimmung“ mit der Senatsverwaltung „nicht gefolgt“.

Bezirk: Wohnraum wird dringend benötigt

Für Dshunussow und die anderen Anwohnenden ist dieser Vorgang nicht nachvollziehbar. Sie haben Akteneinsicht beantragt. „Unser Eindruck ist, dass der Senat erheblichen Druck auf den Bezirk ausübt, um hier bauen zu können“, erklärt Dshunussow. Der Bezirk betont auf Anfrage, dass in Berlin Wohnraum nun mal dringend benötigt werde.

Die Kreuzung Landsberger Allee und Rhinstraße müsse mit den drei Baufeldern daher besonders im Fokus stehen. So sollen mietpreisgebundener Wohnraum und neue Infrastruktur entstehen, wie Schulplätze, Kitaplätze und öffentliche Spielplätze. Aigali Dshunussow und die Anwohnenden wollen sich dennoch weiterhin gegen die „massive Bebauung“ wehren. „Zur Not klagen wir dagegen.“