

XXXX XXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXX XXXXXX

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Geschäftsstelle Rathaus Schöneberg

Bebauungsplan 7/95

Stellungnahme zum Bauvorhaben Marienhöfe.

Seit 1997 bin ich in der Leitung der **BI Dresdener Bahn** PFA 1 aktiv tätig. Wir haben es geschafft den Bau dieser Strecke für die Bürger so erträglich wie möglich zu machen. Die DB ist uns, dank gut begründeter Forderungen, weit entgegengekommen.

Sie wollen nun in einem Bereich bauen, der auf Grund der damals fehlenden Wohn-Anrainer nicht schutzmäßig berücksichtigt wurde.

Hier donnern Fern- und Regionalzüge mit 160km/h ohne Schutz vorbei

Bei Hochhäusern ist ein Schutz kaum möglich, ich verweise auf das Hochhaus in Lichterfelde Süd an der Anhalter Bahn.

Das stand vorher da, Sie wollen nun viele Häuser neu hinstellen.

Ich erwähne noch Jena, hier blieb die einzige Lösung für den Schutz der Hochhäuser die Einhausung der Autobahn.

Meine Bekannte wohnt an der Stadtbahn, Berlin Hansaviertel, nahe Bellevue.

Sie hat sich dort eine Eigentumswohnung gekauft.

Die DB fährt dort mit höchstens 80km/h, sie fühlt sich schon dadurch erheblich belästigt. Da kann man, wenn man zur Bahn hin wohnt, nachts nicht die Fenster öffnen

Sie wollen in den Marienhöfen Menschen wohnen lassen,

für diesen Schutz müssen Sie und der Bauherr vorab sorgen.

Die Interessenten von Wohn- und Gewerberaum müssen vorab über die Lärm- und Erschütterungs- Emissionen und die dann geplanten Schutzmaßnahmen informiert werden.

Meines Erachtens muss die Fern-Bahnstrecke in diesem Bereich, wenn Hochhäuser gebaut werden sollten, eingehaust werden. Lärmschutzwände reichen hier nicht.

Das Gutachten zeigt Überschreitungen der Richtwerte für mehrere bahnnahе Gebäude.

Erschütterungsmäßig muss sofort veranlasst werden, dass der erschütterungsmindernde Gleisbau BSO in diesem Bereich vom Abschnitt 4, für die Dresdner Bahnstrecke (Fernbahn), nun wahrscheinlich zu Ihren Lasten, eingebaut wird

Das anerkannte Verfahren heißt genau „Beton-Schotteroberbau mit Masse-Körper“ (BSO/MK), wie es im PFA 1 bereits geplant ist.

Ansonsten gehen Sie die Gefahr ein, dass wesentlich Schutzmaßnahmen nicht getroffen worden sind, die die Gesundheit der zukünftigen Anwohner der Marienhöfe beeinträchtigt.

Eine Entkopplung durch Schwingungsdämpfende Elemente in den Gebäuden ist im Gutachten angeregt, aber nicht in ihrer Wirksamkeit belegt.

Das war der Teil zum Lärm und Erschütterungsschutz.

Nun zur gesamten Situation.

Sehen Sie sich die Heidestrasse an, ein schrecklicheres Neubauviertel kann man sich nicht vorstellen.

So etwas wollen sie in einen freundlich aussehenden Bezirk mit wenig hoher Bebauung setzen??

Da sind sicherlich 5 Stockwerke denkbar aber bitte nicht mit einer 0-8 15 Bebauung, hier müssen klar unterschiedliche Bauten entstehen, die ein schon optisches wohlfühlen ermöglichen.

Die Verkehrssituation Röblingstr. muss grundsätzlich überdacht werden, hier muss die ganze Straße ausgebaut werden, die Einmündung von den Marienhöfen muss eine Ampelregelung erhalten.

Die Bausituation ist kritisch, wenn diese zeitlich in den Ausbau der Dresdner Bahn trifft.

Die Brückensituation Fernbahn, S-Bahn, ist im Bereich S-Bahnhof Attilastrasse sehr kritisch, hier steht zusätzlich noch eine Tieferlegung der Straße unter der Brücke an.

Zusätzlich sind die Abwasser- bzw. die Wasserrohre unter der Brücke sehr störanfällig.

Hier sind nur punktuelle Flickarbeiten ausgeführt worden.

Jede Sperrung verursacht für den ÖPNV und die Fahrzeuge chaotische Zustände.

Zu 4.2.1 + Anhang B S.14 Die in der Planung angedachte Lärmschutzwand vor den Häusern ist wenig zielführend.

Sie muss, wenn Sie überhaupt eine Wirkung haben soll, direkt vor der Dresdener Bahn Schiene stehen. Wie ich bereits ausführte ist das Verantwortungsvollste die Einhausung der Strecke vor den angedachten hohen Häusern.

Zu 4.2.1 S.42

Den Lärm der Tempelhofer Kurve nicht zu berücksichtigen, halte ich für falsch, das Quietschen und Quengeln der Züge ist eine zusätzliche Belastung, dies muss in den Gutachten mitberücksichtigt werden.

Den Lärm der Tempelhofer Kurve, bezüglich der Güterzüge, sollte man direkt davor, durch eine ca. 3m hohe Lärmschutzwand reduzieren, die Zugfrequenzen sind ja hier gering, die Kesselwagen sind aber sehr schwer und klappern, ganz zu schweigen von der Taiga Trommel, die diese gelegentlich zieht.

BSO Gleis wäre auch hier angebracht!!!

Zu 4.2.1 Das von Ihnen angegebene besonders überwachte Gleis BüG endet mit dem PFA 1, im Bereich 4 ist mir davon nichts bekannt.

Begründung zum Bebauungsplan

Zu 3.5.6.7 S.171 einen Teil der betroffenen Häuser zu entkoppeln kann nur eine Notlösung sein. Das von mir auf Seite 2 angeführte erschütterungsmindernde Gleisbau BSO, ist ein Schutz für den gesamten Bereich und ist zu bevorzugen!!!

Das ist meine Stellungnahme, ich bin kein Ingenieur, habe aber lange Erfahrung mit den Emissionen von Bahnstrecken.

Ich sehe es, wie Sie, als wichtig an Wohnraum zu schaffen, dabei sollte man aber die Optik im Auge behalten.

50% der Wohnungen müssen für Geringverdiener bereitgehalten werden,
ansonsten ist es alles nur für die Ober- und Mittelschicht.
Das bringt auf Dauer Unruhe!!!

Schul- und Kindergartenplätze müssen für eine solch großen
Bevölkerungszuwachs rechtzeitig bereitgehalten werden.

Mit freundlichem Gruß

XXXX XXXXX