

# BIZIM KIEZ

*Für den Erhalt der Nachbarschaft im Wrangelkiez*

An

Stadtrat Florian Schmidt  
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg  
Yorkstr. 4

Betreff: Fragen an eine Studie über die Folgenabschätzung des Bauprojektes „Cuvry Campus“ auf der ehemaligen Cuvry-Brache

Sehr geehrter Herr Stadtrat Schmidt,

die Nachbarschaftsinitiative „Bizim Kiez AG Cuvry-Spree“ möchte anhand der hier angehängten Fragen eine Studie zur Folgenabschätzung des Bauprojekts „Cuvry Campus“ anstoßen, damit der Bezirk und seine Bewohner/innen besser auf die zu erwartenden Veränderungen vorbereitet werden können.

Eine solche Studie sollte als Zusatzinformation zur größeren, bereits in Auftrag gegebenen, Studie mit dem Titel „Gewerberaumsicherungs- und Entwicklungskonzept“ vorgestellt werden.

Im Mai wird Bizim Kiez mit der AG Cuvry-Spree eine Podiums-Diskussion rund um die stadtpolitische Bedeutung des „Cuvry Campus“ und ähnlich gelagerter Projekte in der Zukunft veranstalten. Es wäre sehr wünschenswert, die Antworten bis dahin präsentabel zu haben.

Die Initiative wird sich auch mit dem Stadtrat für Wirtschaft und Stadtentwicklung in Verbindung setzen, der zumindest einen Teil der Studien finanzieren könnte. Wir hoffen hier auch auf Ihre persönliche Unterstützung im Sinne der „Amtshilfe“.

## Notwendigkeit der Studie

Die Studie ist dringend notwendig, weil sämtliche Begutachtungen dieses großen Bauprojekts und auch Gutachten, die vom damaligen Investor etwa im Rahmen der Bürgerbeteiligung und des B-Plan-Verfahrens vorgelegt werden mussten, vor über 15 Jahren erstellt wurden. Nach heute geltendem Recht wäre nur noch ein Planungszeitraum von 7 Jahren überhaupt zulässig. Aus diesem Grund gibt es nur völlig

veraltetes Datenmaterial, wodurch Folgen des Projekts für Bezirk und Anwohnerschaft nicht ausreichend eingeschätzt werden können.

Wir haben Fragen zu den Auswirkungen dieses Bauprojekts auf die Lebensqualität in unserem Viertel, was Infrastruktur, Mieten, Zusammensetzung der Bewohnerschaft, Gewerbe, Tourismus, Verkehr, Luftverschmutzung, Uferzugang usw. betrifft. Wir sind über alle diese Punkte sehr beunruhigt und glauben, dass das Projekt in seiner jetzigen Form modernen Standards nicht mehr entspricht. Wir fänden es auch sehr wichtig, die Ergebnisse in einer entsprechenden, für alle Bewohner verständlichen Form zu präsentieren.

Im Einzelnen:

### **Fragen zum Bauprojekt selbst und dessen Nutzung:**

- Mit welcher Beschäftigtenzahl bei einer Büronutzfläche von 31.200 qm muss voraussichtlich kalkuliert werden?
  - Mit wie vielen einzelnen Büros/Firmen wird gerechnet?
  - Mit wie vielen Ein- und Ausfahrten pro Tag wird bei 165 Tiefgaragen Stellplätzen gerechnet?
- Mit welcher Anzahl von Ladengeschäften wird bei einer Planungsfläche von 5600m<sup>2</sup> Gewerbefläche gerechnet?
  - Wie viele Beschäftigte im Einzelhandel und dem Hotel-Betrieb werden erwartet?
  - Wie viel Lieferverkehr entsteht durch die Geschäfte und das Hotel?
- Mit welcher Art von Mietern rechnet der Bezirk, wenn der Investor Mieten ab 21€/m<sup>2</sup> aufwärts realisieren möchte?
- Gab es in der Vergangenheit ähnliche Großprojekte, die zum Vergleich herangezogen werden könnten?

### **Fragen zur Veränderung der Verkehrs- und Umweltsituation im Wrangelkiez**

- Welche Veränderungen auf den Verkehr (Liefer-, Angestellten und Kundenverkehr) werden prognostiziert?

- Welchen Einfluss auf den Abgasausstoß (Belastung durch Feinstoff und Stickoxide) wird durch das Bauprojekt erwartet?
- Wie werden sich schon jetzt permanent steigende Stauzeiten auf der Schlesischen Straße verändern, gerade auch mit dem geplanten Bau zur Verlängerung der M10 durch den Wrangelkiez?
- Wie soll die Kreuzungssituation Schlesische Str/Cuvrystr. dem veränderten Aufkommen angepasst werden, um Dauerstau durch Linksabbieger in die Cuvrystraße zu verhindern?
  - Sind die Kosten für zusätzliche Fußgängerüberwege oder Ampeln (oder eine andere Art der Verkehrsbeeinflussung) geplant?
- Welche notwendigen Anpassungen im ÖNVP sind absehbar?
  - Behindert oder gefährdet womöglich die Zunahme des Individualverkehrs auf der Schlesischen und Köpenicker Straße die Realisierung der geplanten Verlängerung der M10?
- Die bisherige mit Pflanzen bewachsene Freifläche hat den Wrangelkiez abgekühlt und Frischluft zum Fluss zirkulieren lassen. Welche Veränderung des Mikroklimas im Wrangelkiez ist durch den Neubau zu erwarten?

### **Fragen zur Veränderung der Wohnsituation im Wrangelkiez:**

- Wie groß ist der Bedarf an Wohnungen derzeit im Wrangelkiez?
  - Gibt es besonders großen Mangel für spezifizierbare Gruppen (z.B. einkommensschwache Menschen, oder Menschen mit Kindern)?
- Welchen Einfluss wird das Bauprojekt auf die Entwicklung der Bestandsmieten im Wrangelkiez haben und welche Veränderung des Wohnungsangebots wird erwartet?
  - Bitte für Spitzenmieten, sowie für Durchschnittsmieten ausweisen.

### **Fragen zur Veränderung des Angebots an Büroflächen im Wrangelkiez:**

- Wie groß ist derzeit der Bedarf an zusätzlichen Büroflächen?
- Wird mit einem Anstieg der Gewerbemieten im Umfeld (z.B. umliegende Gewerbehöfe) des Bauprojektes gerechnet und wie wird dieser beziffert?

- Welche Veränderung im gewerblichen Angebot zur Anwohner/innen-Versorgung im Wrangelkiez wird erwartet?

### **Fragen zur Veränderung der sozialen Zusammensetzung im Wrangelkiez**

- Welche Veränderung der sozialen und wirtschaftlichen Mischung der Wohnbevölkerung wird erwartet und welchen voraussichtlichen Einfluss darauf hat das neue Bauprojekt?
- Welcher Einfluss der neuen Anlieger auf die bestehende Club-Szene wird erwartet und wie werden erwartbare Konfliktsituationen umgangen?
- Wie beeinflusst das Bauprojekt den Bestand des umliegenden sogenannten „Milieuschutz“?
- Wie passt das Bauprojekt in die übrige Stadtplanung des Bezirks für den Wrangelkiez?

### **Fragen zur Veränderung des Tourismus im Wrangelkiez**

- Vermutlich wird im „Cuvry Campus“ das größte Hotel im Wrangelkiez angesiedelt. Mit welchen Veränderungen auf die übrigen touristischen Angebote wird gerechnet?
  - Im nahe gelegenen Görlitzer Park floriert der illegale Drogenhandel, der maßgeblich von Touristen als Konsumenten getrieben wird. Welcher Einfluss wird hier erwartet?

### **Fragen zur Veränderung des Uferzugangs im Wrangelkiez**

- Im „offenen Innenraum“ des Blocks wird ein privatisiertes Ufer zur Spree entstehen, das von einem Wachschutz bewacht, als Eventraum genutzt wird. Wie wird diese „Nutzung“ eingeschätzt und mit welchen neuen Belastungen wird hier gerechnet?

## Fazit

Wir fragen nach einem realistischen Gesamtbild der zukünftigen Lage rund um das Bauprojekt. Wir, die Anwohner/innen und Gewerbetreibenden im Wrangelkiez, wünschen eine Bemessungsgrundlage, auf der sich die Bewohnerschaft eine valide Meinung zum „Cuvry Campus“ bilden kann. Schließlich wird hier nachhaltig das Zusammenleben im Kiez beeinflusst und eine Entwicklung in Gang gebracht, die das Viertel zwischen Görlitzer Park und Spreeufer auf lange Zeit verändern wird.

Mit freundlichen Grüßen,

die Mitglieder der AG Cuvry Spree in der Nachbarschaftsinitiative Bizim Kiez.

Sie erreichen uns unter:

Gabriele Stangenberg, [gabriela.stangenberg@web.de](mailto:gabriela.stangenberg@web.de), 0157 34190910

Peter Berz, [peter.berz@rz.hu-berlin.de](mailto:peter.berz@rz.hu-berlin.de), 0178 344 69 53

Jessica Ebert, [skyeberta@online.de](mailto:skyeberta@online.de)

Magnus Hengge, [magnushengge@icloud.com](mailto:magnushengge@icloud.com), 0173 3770007