

# Grün

statt

# Beton

Zeitung von Bürgerinitiativen im [www.nets-berlin.de](http://www.nets-berlin.de)  
Netzwerk für eine soziale Stadtentwicklung 8/2015

## Goldgräberstimmung auf dem Wohnungsmarkt

Grünflächen und Bürgerinitiativen haben es derzeit nicht leicht. Sie werden von verschiedenen Seiten angegriffen. Ob am Mauerpark, an den Buckower Feldern, in Lichterfelde-Süd oder in der Kleingartenkolonie Oeynhausen.

Wir melden unser gesamtstädtisches Interesse an. Längst haben sich Menschen aus verschiedenen gesellschaftlichen Schichten in Bürgerinitiativen zusammengeschlossen. Wir sind für Wohnungsbau durch eine andere Wohnungspolitik. Sozial muss sie sein, achtsam gegenüber nachbarschaftlichen Strukturen und den Bodenressourcen der Stadt, Lebens-

qualität muss sie erhalten und verbessern. Soziale Stadtentwicklung kann nur das Ergebnis einer offenen und auf Augenhöhe geführten Diskussion sein.

In Berlin wird jetzt Wohnungsbau auf Hochtouren gebracht. Wer als Bauunternehmer schnell etwas fertigstellt, kann auch schnell verkaufen und die Nachfrage nach Wohnungen zur Geldanlage ist derzeit groß. Grünflächen sind preiswert zu erwerbendes Gelände für Investoren. Also nichts wie ran! Exemplarisch sei hier der bekannte einflussreiche Berliner Bauunternehmer Groth genannt. Dieser hat schon lange beste Beziehungen zur Berliner Politik. ■

## Bürgerbegehren für soziale Stadtentwicklung

Lichterfelde-Süd: Der Immobilienentwickler Groth will vor allem Wohneigentum bauen.

Auf 39 Hektar sollen ca. 2.500 Wohnungen entstehen, davon 600 Eigenheime, wohl etwa 950 Eigentumswohnungen und 950 Mietwohnungen. Für 500 Mietwohnungen will der Senat durch seine Förderung eine Einstiegs-Kaltmiete von 6,50 bis 8,50 € erreichen. Bei nicht geförderten Mietwohnungen wird die Kaltmiete über 10 € liegen. Die Mietpreiskontrolle gilt nicht für Neubauwohnungen.

Das Grothsche Vorhaben „Hybrid City“ grenzt an die Thermometersiedlung, die als sozialer Brennpunkt gilt. Hier sind Bestandsmieten von noch um die 5 € bekannt. Infrastrukturdefizite im vorhandenen Umfeld ignoriert der Investor Groth. Die für das soziale Umfeld wichtigen etwa 200 Arbeits- und Ausbildungsplätze im Planungsgebiet sind mit

dem Entwicklungskonzept von Groth nicht vereinbar und sollen verschwinden.

Die geplante Bebauung wird auf Teilflächen Lebensräume gesetzlich geschützter Arten vernichten. Naturschutzexperten werden bei ihrer Arbeit behindert und nicht passende Gutachten nicht veröffentlicht.

Eine von Groth unabhängige Abschätzung der zusätzlichen Verkehrsströme, die nach dem geplanten Vorhaben zu erwarten sind, fehlt bisher. Ein entsprechendes Gutachten, das die Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf einstimmig forderte, wurde bisher nicht beauftragt. Zu erwartende Folgen des Vorhabens für das Stadtklima sowie unter anderem durch Reflektion von Lärm durch die geplanten massiven Baukörper scheinen auch die politischen Verantwortlichen nicht zu berühren.

Die Groth-Gruppe konnte ihr Grundstück in Lichterfelde-Süd, früher Eigentum der Deutschen

Bahn, soweit bekannt, für 7 €/m<sup>2</sup> erwerben. Das Land Berlin verzichtete dabei auf sein gesetzliches Vorkaufsrecht. Durch Änderung des Flächennutzungsplans und Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans sind der Senat und das Bezirksamt zurzeit dabei, den Weg für das Vorhaben der Groths freizumachen und den Wert der Baufläche auf etwa 300 €/m<sup>2</sup> zu steigern.

Das geplante Vorhaben der Groths wird das Wohnumfeld der in Lichterfelde-Süd schon wohnenden und der neu hinzukommenden Bürgerinnen und Bürger auf Jahrzehnte hinaus prägen. Die Stadtplanung für Lichterfelde darf deshalb nicht Investoren und Politikern überlassen werden. Das „Bürgerbegehren „Natur und Landschaft in Lichterfelde mit Wohnen und Arbeiten vereinbaren“ will eine wirkliche öffentliche Diskussion über die Zukunft dieses Berliner Stadtteils bewirken. ■

### Groth erstattet Anzeige gegen Sprecherin der Mauerpark-Allianz

Groth hat einen renommierten Anwalt beauftragt, gegen die Sprecherin der Mauerpark-Allianz Strafanzeige zu erstatten. Er wirft ihr Verleumdung, Beleidigung und üble Nachrede vor. Er bezieht sich auf die Demonstration der Mauerpark-Allianz, der BI „Schmargendorf braucht Oeynhausen“ und der BI „Landschaftspark-Lichterfelde-Süd“ im November 2014 gegen seine Baupläne. Das schmeckt ihm nicht. Infos: [www.mauerpark-allianz.de](http://www.mauerpark-allianz.de)

### Liebe Steglitz-Zehlendorfer Bürgerinnen und Bürger,

überlassen Sie Ihre Stadt nicht Investoren und Politikern, beteiligen Sie sich am Bürgerbegehren. Unterschriftsbögen und Abgabestellen finden Sie im Internet unter [www.nets-berlin.de/2015/05/31/buergerbegehren-lichterfelde-sued-jetzt-unterschreiben/](http://www.nets-berlin.de/2015/05/31/buergerbegehren-lichterfelde-sued-jetzt-unterschreiben/).

Bis zum 17. Oktober 2015 finden Sie uns mittwochs von 10 - 12 Uhr am Kranoldmarkt in Lichterfelde-Ost (Lankwitzer Str./Ecke Ferdinandstr.)  
Bis zum 20. Oktober müssen 7.000 gültige Unterschriften vorliegen.

### Mit Ihrer Hilfe schaffen wir es!

Durch Ihre Unterschrift und auch durch eine Spende:  
Aktionsbündnis Lichterfelde Süd, IBAN: DE29830944950003319792  
BIC: GENODEF1ETK bei der EthikBank Eisenberg



Das 20 Meter lange Transparent mit dem Grotodil (siehe Seite 4) hing einige Tage am Bauzaun des Mauerpark-Areals. Nun schaut es sich von der Jugendfarm Moritzhof die weitere Entwicklung an (Artikel Seite 2).

## Warum man für Grünflächen und für bezahlbaren Wohnraum sein kann

Seit dem Volksbegehren für's Tempelhofer Feld wird die Politik nicht müde, Wohnungen gegen Parks und Grünflächen auszuspielen. Als könnte man nur eins von Beidem haben. Seit dem erfolgreichen Volksbegehren für's Tempelhofer Feld aber schließen sich berlinweit Personen und Initiativen zusammen, die ihre Forderungen als zusammengehörig empfinden.

Ja, wir wollen eine Stadt, in der sich unsere verschiedenen Bedürfnisse realisieren lassen, in der Urbanität und Infrastruktur kein Widerspruch sind zu Grünzügen und

Parks, in der alle unabhängig von Einkommen und sozialem Hintergrund in den innerstädtischen Zentren dauerhaft Wohnraum behalten bzw. finden, in der sich alle am vielfältigen Stadtleben beteiligen können. Es gibt seit Jahren kluge, integrative Konzepte für den Umgang mit öffentlichen Grundstücken, für die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum, für die Grün-Gestaltung der Stadt, für die Teilhabe aller.

Und Menschen, die sich für all das engagieren. Nur die herrschende Politik behauptet das Entwe-

der-Oder und die Zwangsläufigkeit auf der Grundlage von fragwürdigen Prognosen. Es steht fest: Es wird zu viel im hochpreisigen Wohnungsneubau investiert und zu wenig im bezahlbaren Wohnraum. Daran muss sich etwas ändern.

Die erfolgreiche erste Stufe des Berliner Mietenvolksentscheides ([www.mietenvolksentscheidberlin.de](http://www.mietenvolksentscheidberlin.de)) ist ein weiteres, starkes Signal für eine gemeinsame Bewegung einer sozialen Stadt für Alle. ■

## Investoren und Senat – Hand in Hand

Grundstücke, die Berlin oder der Bund noch besitzen, werden verkauft, um Haushaltslöcher zu stopfen. Neben Grünflächen und Kleingartenanlagen sind vor allem vorhandene und geplante Kinderspielflächen, wie an der Zillestraße oder der Sesenheimer Straße in Charlottenburg, Jugendverkehrsschulen, wie in Mitte und Tempelhof und Kitas, wie in der Schillerstraße in Tempelhof zunehmend betroffen, obwohl der Fehlbedarf allen bekannt ist.

Berlinweit schließen sich Bürgerinnen und Bürger gegen Privatisierung, gegen massive Verdichtung, gegen überwiegend hoch-

preisigen Wohnungsbau, gegen Vernichtung von Grünflächen und Gärten zusammen. Jedoch: Die Beteiligungsrechte werden auf vielfältige Weise eingeschränkt, umgangen oder ignoriert und damit wirkungslos gemacht, wie zuletzt auf den Buckower Feldern, am Mauerpark, auf der Cornelsenwiese, am Henriettenplatz, in Friedenau und in Lichterfelde-Süd.

Warum sollten wir eine überwiegend investorengelenkte Bautätigkeit in unserer Stadt widerspruchslos hinnehmen? Zu viel sieht nach einer Kumpanei von Senat und spekulativen Baulöwen aus. Manche nennen es Filz. ■

### Wer wir sind und was wir wollen

- Wir sind Menschen, die ihre Stadt mitgestalten wollen und die sich im „Netzwerk für eine soziale Stadtentwicklung“ zusammengeschlossen haben.
- Wir wollen informieren und zur Meinungsbildung beitragen.
- Wir wollen bezahlbare Wohnungen, aber nicht Tausende von Luxuswohnungen.
- Wir wollen, dass alteingesessene Mieter/-innen in ihren Kiezen bleiben können.
- Wir wollen, dass Landesgrundstücke nicht für teure Wohnungen verschleudert werden.
- Wir wollen, dass die restlichen Grünflächen erhalten und gesichert werden.
- Wir wollen einen Dauergrünflächenvertrag (siehe Seite 4).

# Der Mauerpark: Groth und Senat unter Druck

Der Mauerpark ist ein historischer Ort von überregionaler und internationaler Bedeutung. Seit über 20 Jahren verspricht der Senat die Erweiterung und Fertigstellung des Mauerparks als Grünfläche, denn in den dicht bebauten angrenzenden Bezirken steht heute jedem Einwohner nur 1 qm Grünfläche zur Verfügung; der Richtwert ist 6–7 qm.

Nun soll die Freifläche im Norden den Verwertungsinteressen der Groth-Gruppe geopfert werden. Der Deal: Baurecht für über 700 Wohnungen, dafür Parkerweiterung südlich des Gleimtunnels. Dieses Gelände hat Groth 2012 von der CA Immo erworben.

In nicht-öffentlichen Verhandlungen wurden Groth weitreichende Zusagen gemacht, um billig erworbenes Grünland in profitables Bauland umzuwandeln. Groth will auch am Mauerpark überwiegend im hochpreisigen Segment bauen. Im *Städtebaulichen Vertrag*, der nur durch aufmerksame Beobachter der Öffentlichkeit bekannt

wurde, wurden Groth vorab Entschädigungen in Millionenhöhe zugesichert, sollte sich das Bauvorhaben nicht durchsetzen lassen.

Groth behauptet, die 7 Hektar Parkerweiterung südlich des Gleimtunnels sei ein kostenloses Geschenk an Berlin. Das entspricht nicht der Wahrheit. Im Zu-

sammenhang mit besagter Fläche hat Berlin bereits bezahlen müssen: 3,82 Mio. € an die CA Immo; 1,52 Mio. € an die DB; 0,9 Mio. € Erschließungskosten; 0,35 Mio. € Grunderwerbssteuer; 6,6 Mio. € Wohnungsbauförderung. Summa summarum: 13,19 Mio. €.

Darüber hinaus sagt ein Gutachten von 1993, dass einige Flächen dieses Geländes durch die ehemaligen Kfz-Werkstätten und Schrottlagerplätze verseucht sind. Hier wird wohl ein vergiftetes Geschenk angeboten.

Sollte Groth nicht bauen dürfen, hat er angedroht, die Fläche wieder als Gewerbegebiet zu nutzen. Gemeinhin nennt man so etwas Erpressung. Und die Politik,

angefangen vom Bezirksbaurat Carsten Spallek (CDU) bis hin zu Bausenator Andreas Geisel (SPD), reden diesen Tatbestand schön. Wir sind nicht dagegen, dass neuer bezahlbarer Wohnraum in Berlin geschaffen wird. Wir sind jedoch gegen die Bebauung wichti-

ger Grünflächen. Das Abgeordnetenhaus kam 2013 übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass die Freiflächen für den Wohnungsbau ausreichen, ohne Grünflächen aufzugeben. Das Bauprojekt am Mauerpark muss gestoppt werden. ■

[www.mauerpark-allianz.de](http://www.mauerpark-allianz.de)

## Alles Zufall oder was?

Henrik Thomsen ist seit April 2014 Mitglied der Geschäftsführung der Groth-Gruppe. Zuvor war er bei der DB u.a. mit dem Ausbau des Berliner Hauptbahnhofs beschäftigt. Danach wechselte er 2008 in die Leitung der Vivico Berlin. Seine nächste Etappe war ein Chefposten bei CA Immo. Zufall? Vivico war die privatisierte Verwertungsfirma der Grundstücke der DB. CA Immo übernahm 2011 die Vivico und damit sämtliche Grundstücke. Und noch spektakulärer war dann 2012 der Deal zwischen Groth und CA Immo. Er kaufte nicht nur die Grundstücke. Kaufte er auch das Führungspersonal ein?

## Wer ist der Größte?

Zu Zeiten des staatlich subventionierten sozialen Wohnungsbaus hat sich Groth vorwiegend in diesem Bereich betätigt. Ganze Vorstädte hat er bauen lassen (z.B. Karow-Nord). Das Land subventionierte mit 1,2 Milliarden DM. 1990 kaufte Groth ein Grundstück in der Motzenstraße für 13,2 Mio. DM und verkaufte es zwei Jahre später für 69,4 Mio. DM an die Stadt Berlin. In den 1990 Jahren kaufte er in Berlin-Tempelhof ein Grundstück für 18 Mio. DM und der Senat kaufte ihm dieses nach drei Jahren für 60 Mio. DM wieder ab (Spiegel 30/1998). Er errichtete die CDU-Parteizentrale, das Haus der Deutschen Wirtschaft, etliche Botschaften u.v.m. und baute immer wieder unter zweifelhaften Umständen (z.B. am Tiergartendreieck) und mit Rückendeckung durch die Politik, wie es im Film von Matthew Rose zu sehen ist. <https://www.youtube.com/watch?v=1dn53L3jKY>

## Cornelsenwiese Schmargendorf:

# Wird letztes Grün zubetoniert?

Die Cornelsenwiese ist Teil der Grünflächen der 60iger-Jahre-Wohnanlage an der Sodener-/Dillenburger-/Wiesbadener Straße, die in Privatbesitz sind. Nach der Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-67 vom 28.5.1965 sollen diese Flächen für die Bepflanzung freigehalten werden.

Bis zum Herbst 2014 wurde auf einer Tafel festgehalten, dass die Grünanlage nach dem Grünanlagengesetz vom 24. Nov. 1997 geschützt ist. Ohne Angaben von Gründen ließ das Bezirksamt die Tafel entfernen.

Es ist eine der wenigen Grünanlagen in der dicht bebauten Ge-

gend, die öffentlich genutzt werden kann, zumal ein beliebter Spielplatz und der Franz-Cornelsenweg als öffentlicher Weg angrenzen.

Mit der Autobahnüberbauung Schlangenbader Straße in der Nähe ist die Umgebung bereits sehr dicht bebaut.

Seit Mai 2014 liegt den Bewohnern der ca. 200 Wohnungen ein neuer Plan des Eigentümers vor, nachdem die Wiese und die mit altem Baumbestand umwachsenen Parkplätze mit ca. 100 neuen Wohnungen zusätzlich bebaut werden sollen.

Gegen den neuen Bebauungsplan gingen ca. 250 Beschwerden

ein, ca. 2000 Anwohner unterschrieben einen Einwohnerantrag. Auch die Einwohnerversammlung führte nicht dazu, dass die Politik auf das Bebauungsbegehren verzichtete.

Ein modifizierter Bebauungsplan hat im Stadtplanungsausschuss die Zustimmung der Fraktion von SPD und CDU erhalten, der zumindest einen Teil der Wiese unberührt lässt, aber ansonsten mit der gleichen Zahl an Wohneinheiten jongliert, da jetzt kompakter und höher gebaut werden soll. Obwohl die Grundstückserwerbskosten entfallen, verlangt der Investor eine Nettokaltmiete zwischen 9 und 12 €/qm, die keineswegs sozial verträglich ist.

Wenn auch der Bauriegel und die Versiegelung der gesamten Wiese mit einer Tiefgarage verhindert werden könnten, kämpft die Bürgerinitiative weiterhin für den Erhalt der vorhandenen Grünflächen und Freiflächen, da im Umfeld viele alte Menschen und Eltern mit Kindern wohnen, die auf die nahe Erholungsflächen angewiesen sind. ■

<http://cornelsenwegwiese.de/>

## Polit-Chaos um die Kolonie Oeynhausen

# 84 945 Stimmen fordern den Erhalt!

Es grünt und blüht in jeder Parzelle der Schmargendorfer Kleingartenkolonie, keine einzige steht leer. Wieder Sommer! Dabei wäre Oeynhausen längst Geschichte – ohne Gegenwehr.

Ein ausländischer Investor erwarb das 93.000 m<sup>2</sup> große Areal an der Forckenbeckstraße 2008 für Gartenlandpreis: 600.000 €, will es aber meistbietend als Bauland weiter verkaufen. Der Eigentümer fordert dreist 50 Millionen Euro Schadenersatz, wenn man ihn nicht so lässt, wie er will.

Dabei sind die 302 betroffenen Parzellen – mit ihren 1500 Bäumen, etlichen Feuchtbiotopen, etwa einem Dutzend Bienenvölkern und fünf festen Arbeitsplätzen –

doppelte Aktenführung. Die Bagger wären längst angerollt, wenn sich die Oeynhausener und ihre Nachbarn nicht durch Demos und ständige Präsenz bei BVV



Kleingartenkolonie Oeynhausen: Wir bleiben alle!

kyk

seit 1994 im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Im Kleingartenentwicklungsplan des Senats von 2004 wird Oeynhausen als „hochgesichert“ bezeichnet. In Broschüren des Stadtentwicklungssenators wird die klimatische Unersetzlichkeit des Areals besungen. Ein Bebauungsplan, der die Kleingärten endgültig sichern würde, liegt seit Jahren in der Schublade, wurde leider noch nicht unterschrieben.

Seit 1987 haben Politiker aller Parteien immer wieder versprochen, die Kleingärten als Grünfläche zu sichern, gratulierten schon fürs Überleben. Die Sicherung der Kolonie taucht in Wahlprogrammen und Zählgemeinschaftvereinbarungen auf, die BVV Charlottenburg-Wilmersdorf beschloss noch im Juli 2014 eine Veränderungssperre für das Kolonie-Gelände.

Trotzdem will das Bezirksamt aber Beton statt Bäume, beteuert leichtfüßig das Gegenteil, beschwichtigt und verschleiert durch

und Ausschusssitzungen, mit einer Bürgerinitiative, Rechtsanwältin und durch ein Bürgerbegehren gewehrt hätten: Im Mai 2014 stimmten unglaubliche 77 Prozent der Einwohner Charlottenburg-Wilmersdorfs für den Erhalt von Deutschlands inzwischen bekanntesten Kleingärten – koste es, was es wolle! Das sind 84.945 Wähler!

Bleibt abzuwarten, wer bei der Wahl im Herbst 2016 vergesslicher ist: Politiker oder Bürger... ■

## Wichtige Hürde genommen

Am 9.7.2015 forderte die Bezirksverordnetenversammlung von Charlottenburg-Wilmersdorf das Bezirksamt mit Mehrheitsbeschluss auf, den Bebauungsplan zur Sicherung der Kolonie Oeynhausen „zur Unterschriftsreife zu bringen und der BVV zur Beschlussfassung vorzulegen.“ Nach dem überwältigenden Erfolg des Bürgerentscheids 2014 ein weiterer großer Schritt auf dem Weg zur Rettung der Gartenkolonie.

[www.oeynhausen-retten.de](http://www.oeynhausen-retten.de)



Blühende Bäume und Wiese am Franz-Cornelsen-Weg

Helmut Richter

# Netzwerk-Forderungen für echte Bürgerbeteiligung

Ehrlichkeit, Offenheit und Transparenz sind die Eckpfeiler einer echten Bürgerbeteiligung. Zu oft ist in der Vergangenheit durch Vorabsprachen zwischen Bezirk, Senat oder dem Bund und einem Investor jeder Verhandlungsspielraum für bürgerschaftliche Einflussnahme verhindert worden. Die sogenannte Bürgerbeteiligung an einem Bauprojekt wurde zur folgenlosen Information über das Projekt – eine Farce, dies mit dem Willen der Berliner Verfassung gleich zu setzen, die bürgerschaftliches Engagement und wirkliche Einflussnahme eindeutig ermutigt und dem Verwaltungshandeln gleichsetzt (siehe Berliner Verfassung Art. 3).

Jedoch wen stört ein stetiger Verfassungsbruch, wenn es keine Kläger gibt? Die Antwort ist: UNS, die Bürgerinnen und Bürger, die von den Bauvorhaben betroffen sind.

Bürgerinitiativen engagieren sich immer dort und dann, wenn ihnen Entscheidungen als unumstößlich und alternativlos präsentiert werden. Alternativlosigkeit und Unumstößlichkeit sind in einer Demokratie absurd. Wenn

die demokratische Einflussnahme auf Bauprojekte weiter verhindert wird und sich die öffentliche

Hand als verlässlicher Partner allein von privaten Investoren inszeniert, dann gerät das Machtver-

hältnis in unserer Stadt in ein Ungleichgewicht.

Bürgerinitiativen sind nicht korruptierbar, weil sie in öffentlichen Treffen um ihre nächsten Schritte streiten und diese gemeinsam entscheiden. In Bürgerinitiativen treffen sich Berliner/-innen aus der ganzen Stadt in ihrer privaten Zeit, um Entscheidungen in ihrem Bezirk mitzugestalten. Bürgerinitiativen sind damit eine Liebeserklärung an unsere Stadt, ihre Partizipation an der Stadtentwicklung folgt aus dieser Motivationslage.

Partizipation heißt Beteiligung, Teilhabe, Teilnahme, Mitwirkung, Mitbestimmung, Einbeziehung. Es muss also ein Dialog auf Augenhöhe organisiert werden zwischen allen am Projekt Beteiligten und Interessierten, also der staatlichen Seite, dem Initiator des Projekts, den Experten des Fachs und der interessierten Bevölkerung.

**Unsere Forderungen an eine Bürgerbeteiligung sind:**

- Ehrlichkeit und Transparenz: In einem Beteiligungsverfahren werden das zu entwickelnde Projekt, also der Verhandlungs-

gegenstand und sein Spielraum und alle Informationen rechtzeitig allen Beteiligten bekannt gemacht, ohne Vorabsprachen, Vorverträge und festgelegte Planungsziele.

- Offenheit: Bei der Projektentwicklung im Beteiligungsverfahren geht es um die Abwägung von Argumenten. Alle Beteiligten argumentieren auf Augenhöhe, Diskussionen sind von gegenseitigem Respekt geprägt. Die für alle Seiten besten Lösungen sind das Ziel. ■



Wir gehen nicht mehr zu den Parteien, wir gehen auf die Straße ab

## Berlin darf sich seine Zukunft nicht verbauen!

**Wir setzen uns dafür ein, dass zusammenhängende Freiflächen öffentliche Grünflächen werden und Grünzüge die bestehenden Parks und Grünflächen verbinden.**

In Berlin droht vielerorts die Bebauung und Vermarktung größerer Freiflächen, die über Jahrzehnte durch die Teilung oder als ehemaliges Bahngelände „konserviert“ geblieben waren. Von dieser Gefahr betroffen sind zum Beispiel der als „Grünes Band Berlin“ geplante Mauergrünzug, der ehemalige Rangierbahnhof Pankow und der ehemalige Güterbahn-

hof der Nordbahn (Mauerpark). Es geht nun darum, Perspektiven zu entwickeln, die mit diesen Flächen verbunden sind – auch langfristige, die heute nicht einmal absehbar sind.

**Was bieten Grünzüge?**

**Grünanbindung:**

Mehr Menschen gelangen vom Haus aus zu Fuß ins Grüne.

**Grünmultiplikator:**

Vorhandene Parks und Grünflächen können durch schmale „Gründurchgänge“ miteinander verbunden werden. Mit wenig Aufwand entstehen größere zusammenhängende Grünflächen.

**Grünverbindung:**

Grüne Durchgänge erhöhen die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer. Fortbewegung auf diese „sanfte“, erholsame und sichere Weise abseits der Straßen wird attraktiver.

**Grünzusammenhang:**

Durchgehendes Grün dient auch Pflanzen und Tieren („Erhalt der Artenvielfalt“) und dem Stadtklima („Frischlufschneisen“).

**Grünleitsystem:**

S-Bahntrassen und Wasserwege bieten eine einfache Orientierung. Entlang von S-Bahntrassen weisen Grünzüge eine Alter-

native zur S-Bahn – und umgekehrt.

**Grüne Marke:**

Berlins Identität und „Markenzeichen“ – Wasser, Grün und gute Luft – wird gestärkt!

**Das Netzwerk:**

Im August 2010 hat sich das „Berliner Netzwerk für Grünzüge“ gegründet, um vorhandene Grünzugplanungen zu unterstützen und neue hinzuzufügen, bestehende Initiativen zu stärken und berlinweit miteinander zu vernetzen, wie auch die Gründung weiterer Initiativen zu fördern.

Es steht allen Bürger/-innen, Initiativen und sonstigen Förderern offen, die sich für die Erhaltung einzigartiger Freiflächen in Berlin als Grünzüge und Gründurchgänge einsetzen wollen. Berlinern und städtischen Planern soll der Wert ins Bewusstsein gerückt werden, den Grünverbindungen für eine Stadt darstellen, besonders entlang von Bahntrassen und Wasserwegen. Ziehen wir den grünen Faden durch Berlin!

[www.gruenzuege-fuer-berlin.de](http://www.gruenzuege-fuer-berlin.de)  
kontakt@gruenzuege-fuer-berlin.de

## Wie mit Zahlen manipuliert wird

Überall wo es in dieser Stadt zur Zeit um Wohnungen und um Wohnungsneubau geht, wird mit Zahlen Druck gemacht. Der Zugang sei enorm, in Zukunft wohl noch größer, der Bedarf nicht gedeckt, die Mieten deshalb teuer, schnell, viel, überall, sagt die Politik. Da wird schnell zum Gegner, wer kurz noch mal nachfragt, wer denn wo für wen eigentlich bauen will. Zahlen werden präsentiert: Die Einwohnerzahl ist von 2010 bis 2013 um über 140.000 gestiegen und sie wird absehbar weiter steigen (Bündnis für Wohnungsneubau in Berlin). Zwischen 2012 und 2025 wird eine Zunahme der Bevölkerung um rund 239.000 Einwohner erwartet. Das daraus resultierende Wachstum der Haushaltszahlen erfordert

im gleichen Zeitraum ein Neubauvolumen von etwa 137.000 Wohnungen. Das entspricht einer Neubauleistung von etwa 10.000 Wohnungen pro Jahr (Stadtentwicklungsplan STEP Wohnen 2017). Erinnern wir uns: 2013 gab es eine große Überraschung. Der Zensus 2011 hatte ergeben, dass Deutschland 1,5 Millionen weniger Einwohner hatte als bisher angenommen, Berlin allein 179.391. Die Daten waren anhand von Informationen über Geburten, Todesfälle und Ummeldungen kontinuierlich „fortgeschrieben“ wor-

den, wie die Statistiker sagen und waren im Laufe der Jahre immer ungenauer geworden (u. a. weil die Wegzüge nicht verlässlich erfasst werden konnten).

**Und es gibt andere Zahlen:**

Bei allem realen Zuwachs der letzten Jahre liegt die Bevölkerungszahl Berlins immer noch unter der von 1991. Im Jahr 2014 wurden insgesamt 8744 Wohnungen fertig gestellt, 31,7% mehr als im Vorjahr, davon 3901 bzw. 44,6% als Eigentums-Wohnungen (Amt für Statistik Berlin Brandenburg). Es fehlen in Berlin aber vor allem ca. 120.000 preisgünstige Miet-Wohnungen für die Haushalte unter und an der Armutsgrenze (in Berlin 260.000), aber auch für den Mittelstand, wo Haushalte schon lange gezwungen sind, deutlich

mehr als 30% ihres Einkommens für Miete auszugeben. Es bleibt eine politische Entscheidung. Es soll gebaut werden ohne zu zögern, überwiegend privatwirtschaftlich, öffentlich gefördert, um Mieten geringfügig abzusenken, ohne Rücksicht auf Umgebungen. Nachdem das Land Berlin jahrelang die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum sträflich vernachlässigt hat, landeseigene Wohnungen verkauft und Konzepte zur Sicherung von billigem Wohnungsbestand versäumt hat, soll nun der Neubau alles retten. Neubau dieser Art – zeigt die Erfahrung der letzten Jahrzehnte – sorgt für ein Ankurbeln der Bauwirtschaft, aber nicht für eine ausreichende Versorgung mit bedarfsgerechtem Wohnraum. Und vor allem wird der Neubau nicht die Mieten

senken. Weil er das einfach nicht kann.

Die Milchmädchenrechnung: mehr Wohnungen, weniger Nachfrage, sinkende Preise stimmt nicht, weil der Bedarf in ganz anderen Segmenten liegt, als in denen, in denen überwiegend gebaut wird. ■

**Impressum:**

**Grün statt Beton**

Zeitung von Bürgerinitiativen im Netzwerk für soziale Stadtentwicklung  
[www.nets-berlin.de](http://www.nets-berlin.de)

Auflage: 55.000 · August 2015

Druck: BVZ Berliner Zeitungsdruck GmbH

V.i.S.d.P.: Helmut Schmidt  
c/o Kleingärtnerverein Oeynhausen,  
Friedrichshaller Str. 3-5, 14199 Berlin  
Die gezeichneten Beiträge geben die Meinung der BI wieder.

„85 Prozent der in Berlin neu gebauten Wohnungen sind Spekulationsobjekte bzw. Anlageobjekte.“  
(Reiner Wild, Geschäftsführer des Berliner Mietervereins e.V.)

# Wir brauchen eine andere Wohnungspolitik!

Wir brauchen vordringlich preisgünstige und gut an den öffentlichen Personennahverkehr ange-schlossene Sozialwohnungen.

Der Mangel an Wohnungen für sozial benachteiligte Menschen muss auch durch den kommunalen Ankauf bestehender Gebäude gelindert werden.

Bisher ungenutzt leer stehende Büro- und Gewerbeimmobilien sollten auf ihre Eignung zur Umwandlung in Wohnungen untersucht und ggf. entsprechend umgebaut werden.

Bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen müssen die Bestandsmieter und -mieterinnen langfristig gesichert bleiben.

Dem Wohnungsmangel muss auch dadurch begegnet werden, dass spekulativer Leerstand verhindert wird.

Wir brauchen ferner einen beschleunigten, aus Steuermitteln bezahlten, sozialen kommunalen Wohnungsbau.

Die bisher übliche Förderung privater Hauseigentümer führt da-

zu, dass Mieten im sozialen Wohnungsbau vielfach teurer sind, als im frei finanzierten Wohnungsbau.

Wohnungsneubauten dürfen nur genehmigt werden, wenn sie 50 Prozent Mietwohnungen mit mindestens 50 Prozent Sozialmieten aufweisen.

Eine Nachverdichtung vorhandener Gebäudebestände ist nur dort zulässig, wo Defizite in der Grünflächenversorgung weder ausgelöst, noch vergrößert werden. ■



Spürbare Freiheit auf dem Tempelhofer Feld: Soll die in zwei Jahren schon wieder vorbei sein, wie Senator Geisel (SPD) kürzlich andeutete? thf100

<http://www.thf100.de>

## Wohnungsbau am Bedarf vorbei

Tausende Sozialwohnungen stehen leer, so der Senat Ende Okt. 2014 auf eine Anfrage im Abgeordnetenhaus. Grund: Die Kaltmiete von 5,74 € sei zu teuer. Wie neue Sozialwohnungen mit mind. 6,50 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete die Situation verbessern, weiß nur der Senat.

Über Jahre wurden der Abriss von Plattenbauten und teure Modernisierung gefördert, tausende Sozialwohnungen, öffentliche Grundstücke und soziale Einrichtungen wurden für den Bau von Luxuswohnungen verkauft. Heute fehlen angeblich 150.000 Wohnungen, aber auch Schulen, Kitas, Spiel- und Bolzplätze, Grün- und Freiflächen. Dennoch werden in Charlottenburg weiter Spielplät-

ze und Kitas (Schillerstraße) verkauft: Das ist „familienfreundliches Bauen“ à la Senator Geisel.

„Bauland? Gibt es genug!“ titelte der Tagesspiegel am 23.03.2015, war doch der Flächennutzungsplan 1994 auf 4,5 Mio. Einwohner angelegt. Aber wie in den 90er Jahren sollen Großbauvorhaben auf der grünen Wiese die „Wohnungsnot“ lindern. Allen voran die Akteure von damals, u. a. die Groth-Gruppe. Diese hat mehrere tausend Wohnungen im Bau und in der Planung. Wer finanziert das, was zahlt Berlin?

Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften kaufen die meist „lärmrobusten“ Wohnungen. Die Förderung (z. B. Degewo rd. 64.000 €/WE, Berl. Zeitg. 3.4.2014) ist

immens, dazu kommen noch anteilige Kosten der Infrastruktur, die den Luxuswohnungen erlassen wurden. Das Europarecht lässt jedoch nur den Erwerb eines fertigen Bauwerks zu, wenn nicht europaweit ausgeschrieben werden soll. Wie aber kann der Anbieter ohne Absprachen wissen, welchen Standard er in drei Jahren zu welchem Preis liefern muss? Entweder sichert der Senat eine weitgehend unbeschränkte Kostendeckung im Rahmen der Förderung zu oder die Ausschreibungspflicht wird unterlaufen. Doch Recht und Gesetz werden ohnehin zunehmend irrelevant, einschlägige Urteile ignoriert, die Bedürfnisse von Kindern, Alten und Behinderten „weggewogen“. ■

## Das Grotodil [groto'di:l]

(lat. *Crocodylus insatiabilis Grotii*) ist ein Tier aus der Familie der Raubsaurier, das vor allem im Großraum Berlin bekannt ist. Ernstzunehmenden Untersuchungen zufolge ist es vor geraumer Zeit aus den Sümpfen nahe der nordostdeutschen Küste eingewandert und hat sich mittlerweile in besorgniserregendem Maße ausgebreitet. Das Grotodil liebt die sandigen Böden der Mark Brandenburg. Darum zerstört es das empfindliche zarte Grün, das sich mühsam auf diesen Böden entwickelt hat. Auf dem verwüsteten Grund errichtet es sodann seine Behausungen, die durch be-

sondere Massivität und Hässlichkeit auffallen. In diesen lebt das Grotodil dann jedoch nicht selbst, sondern überlässt sie niederen Lebewesen und wendet sich sodann neuen Arealen zu, um auch diese nachhaltig und auf lange Zeit zu verwüsten.

Das Grotodil zeichnet sich durch Zähigkeit sowie sein dickes Fell aus. Es ernährt sich mit Vorliebe von Filz und Beton und besitzt einen unstillbaren Appetit; es ist aber auch in der Lage, längere magere Perioden unbeschadet zu überstehen. Angestammte Bewohner seines Verbreitungsgebietes stehen dem rücksichtslosen

Verhalten des Tieres oft wehrlos gegenüber und werden aus ihren Quartieren vertrieben. Für natürliche Vielfalt und Klima stellt das Treiben des Grotodils ein schwerwiegendes Problem dar, dem es entschieden zu begegnen gilt.

[aus: Dr. Brumms Geheimes Leben der Tiere] ■

Langer Jammer geplant:

## „Neu-Prora“ am Kudamm

Seit 2002 engagieren sich am westlichen Kurfürstendamm Bürger/-innen für ihren Kiez. Die besondere Lage an der Grenze zwischen Innenstadt und Grunewald ist seit Jahrzehnten beliebter Wohnort für Berliner aller Generationen.

**Stadt mit Grün, Licht und Luft – Berlin von seiner besten Seite!**

Der nördliche Teil der Seesener Straße mit seinen Kleingärten und alten Kastanienbäumen ist das letzte Rudiment einer alten Kastanienallee, die sich früher vom Bahnhof Halensee bis zum Bahnhof Heidelberger Platz hinzog und großer Beliebtheit erfreute.

Aber auch dieses letzte Stückchen Historie des alten Halensees droht kaltschnäuziger Investorenpolitik zum Opfer zu fallen.

Die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofes Halensee und des zur Zeit durch ein Provisorium genutzten S-Bahnhofes Halensee sind seit langem im Fokus von Investoren und Politikern. Hier kann man sich so richtig schön an prominenter Stelle austoben. Schon im alten West-Berlin wurden Pläne entworfen, den S-Bahn Gra-

ben in Halensee komplett zu über-dachen. Nach der Wende waren es dann Bürotürme oder gigantische Möbelhäuser. Nicht zuletzt durch die Arbeit der BI-Henriettenplatz, zeitweise auch im Bündnis mit anderen Initiativen im Bezirk, ist der Kiez bis heute erhalten.

Bis zum Herbst 2014 – da rollen in einer Nacht- und Nebelaktion die Baumaschinen an, Straßen wurden abgesperrt, Straßenbäume gefällt und ein 204 Meter breiter und 7–8-geschosshoher eintöniger Riegel von Haus wird genau in Sonnen- und Windrichtung auf-gebaut. Planungsrecht per Befreiung und es gibt schon erste Pläne, diesen Irrsinn in gleicher Weise bis zum Kurfürstendamm weiter zu bauen.

Die BI-Henriettenplatz ist dafür, die vorhandenen Grün-, Licht- und Luftschneisen zu erhalten und den Kiez zwischen Westfälischer Straße, Joachim-Friedrich Straße und Bahndamm nicht noch mit mehr Verkehr zu belasten. Keine weitere Nachverdichtung am Henriettenplatz! ■

<http://bi-henriettenplatz.de>

## 100 Jahre Dauerwaldvertrag

Stellen wir uns einmal folgendes Szenario vor: Wir fahren zum Grunewald, wollen baden oder auf dem Uferweg rund um den See spazieren. Doch das ist unmöglich. Denn die Ufer sind großenteils gesperrt durch private Anwesen, die bis ans Wasser reichen. Ein Alptraum, der heute Wirklichkeit sein könnte, gäbe es nicht den Dauerwaldvertrag, der vor hundert Jahren geschlossen wurde. Auch damals herrschte Goldgräberstimmung bei Spekulanten und Investoren. Allein im Grunewald wurden 2000 Hektar in Bauland umgewandelt. 1904 regte sich der Widerstand der Bevölkerung.

30.000 Unterschriften gegen die Vernichtung von Grün wurden gesammelt, der Beginn der ersten Umweltbewegung. 1911 wurde der kommunale Zweckverband Groß-Berlin gegründet. Der kaufte dann 1915 dem preußischen Staat 10.000 Hektar Wald in Grünau, Köpenick, Tegel und Grunewald ab mit der ausdrücklichen vertraglichen Verpflichtung, die erworbenen Grünflächen auf Dauer (daher der Name) gegen Bebauung zu sichern, um sie als Naherholungsgebiete zu erhalten. Warum ist das heute nicht mehr möglich? Fehlt der politische Wille? ■

## Der Berliner Gartentisch

Auch wenn sich die öffentliche Hand das Bauen im großen Stil – offiziell wegen Wohnungsnot – auf die Fahnen geschrieben hat, so darf dies wegen des vorhandenen Flächenpotenzials nicht um den Preis des Verlustes der Lebensqualität für die Stadtbewohner, der Grün-Klimaanlage im Schatten der Erderwärmung, des Grundwasserkörpers unter der Stadt und der biologischen Vielfalt geschehen. Luxuswohnungs-

bau statt Grünflächen treibt Mieten in die Höhe und macht sie vielfach kaum bezahlbar. Verdrängung aus dem Kiez kann die Folge sein.

Der Berliner Gartentisch engagiert sich für den Erhalt von Kleingärten und Grünflächen in der Stadt, damit Berlin weiterhin eine attraktive Metropole bleibt. ■

Machen Sie mit!  
[www.berliner-gartentisch.net](http://www.berliner-gartentisch.net)

### 9000 Mietwohnungen weniger

2013 wurden laut Tagesspiegel vom 18.12.2014 ca. 9000 Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt. In 2014 dürfte diese Zahl nochmals überschritten worden sein. Damit wurden dem Markt mehr bezahlbare Wohnungen entzogen, als neu gebaut wurden.

