

## Teil 1 mit Teil 2 anschließend

Preisträger 2012 – Kategorie  
„Umweltengagement“

**BERLINER  
UMWELTPREIS  
DES BUND**



<http://www.aktionsbuendnis-lichterfelde-sued.de/>

Berlin, den 07.04.2018

## Ein Traum zurück in die Zukunft

oder

## 1.000 Sozialwohnungen in Lichterfelde Süd

Wir schreiben das Jahr 2010 und verfolgen mit zunehmender Sorge die veröffentlichten Ideen für den ehemaligen Truppenübungsplatz der amerikanischen Armee. Wir, das sind Hannelore von Büren-Rieder, Gerhard Niebergall, Helmut Schmidt und Uwe Stenzel, sind Anwohner in der unmittelbaren Umgebung. Wir halten einen Golfplatz auf dem Gelände für fehl am Platze – und stellen uns mit vielen Bürgerinnen und Bürgern erfolgreich gegen den Bezirksbürgermeister. Die über 100 Hektar große Fläche heißt zu Ehren des ersten amerikanischen Stadtkommandanten Generalmajor Floyd L. Parks (4. Juli 1945 – 6. September 1945) „Parks Range“<sup>\*1</sup>. Das Grundstück wurde - wie bundesweit viele andere, von der Deutschen Bahn betrieblich nicht mehr benötigte Flächen - von der Bundesregierung an die bundeseigene Vivico Real Estate GmbH übertragen und an die österreichische CA Immobilien AG, kurz CA Immo verkauft.

Wir halten eine sozialverträgliche Nutzung des Geländes für die Zukunft des Bezirks und der ganzen Stadt für angemessen und entwickeln konkrete Vorschläge <sup>\*2</sup> für die Planung und Gestaltung des Geländes. Im November 2010 legen wir der SPD in Lichterfelde Süd und Ost unseren **Antrag Landschaftspark Lichterfelde Süd**<sup>\*3</sup> vor und fordern einen Grünflächen- und Bebauungsplan mit:

- **sozialem bzw. genossenschaftlichen Wohnungsbau, auch in Form einer Einzel- und Reihenhausbauung in der Randlage zur Parks Range**
- **weit überwiegend als Naturschutz- und Naherholungsgebiet festgelegten Bereichen**
- **Lärmschutz an der Bahn für die Neu- und Altbauten östlich und westlich der Bahn**
- **Gewerbe- und Mischgebiet zum Erhalt und zur Ergänzung des vorhandenen Gewerbes direkt am Wohngebiet mit sozialem Entwicklungsbedarf**

Der Antrag wird mit eindrucksvoller Mehrheit an die Kreis-SPD weitergeleitet und dort ebenfalls beschlossen, obwohl der Senat weiterhin von einer Stagnation der

Einwohnerzahl Berlins bis 2030 ausgeht. Inzwischen haben wir in einer Einwohner-  
versammlung mit überwältigender Bürgerbeteiligung das

### **„Aktionsbündnis Landschaftspark Lichterfelde Süd“**

gegründet. Mehr als dreihundert Bürgerinnen und Bürger wollen weiterhin – minde-  
stens per Email – über die Planungen informiert und bei diesen beteiligt werden.

Dies ermuntert uns, die sehr wechselvolle Geschichte des Grundstücks zu  
analysieren, aufzuschreiben und mit unseren Zukunftszielen zu veröffentlichen.

Wir beginnen mit den Planungen im 19. Jahrhundert, mit der Entwicklung in Groß-  
Berlin, mit den Planungen des Dritten Reiches sowohl mit dem Nazi-Größenwahn  
als auch mit der menschenverachtenden Inhaftierung von Kriegsgefangenen und  
Zwangsarbeitern im Stammlager III D (StaLag) und setzt sich fort mit der Nutzung  
durch die amerikanische Schutzmacht für Truppenübungen im Städtekampf –  
eindeutig und einsehbar für die Truppen der Sowjetmacht und der Nationalen  
Volksarmee der DDR. Wir setzen uns damit für eine angemessene Erinnerungs-  
kultur ein, vor allem für die Nutzung des Geländes durch das Nazi-Regime.

Seit dem Abzug der alliierten Streitkräfte hat sich seit fast 20 Jahren eine sehr  
schützenswerte Natur entwickelt. Dies ist vor allem ein Verdienst der Reitgemein-  
schaft Holderhof unter der exzellenten Leitung von Frau Anne Loba, die mit ihrem  
Weidemanagement nicht nur eine ideale naturnahe Pferdehaltung praktiziert,  
sondern auch die natürliche Entwicklung einer Weidelandschaft unterstützt.

Wir fassen noch im Jahr 2011 alle Untersuchungen und Überlegungen in einer 30-  
seitigen Broschüre\*<sup>4</sup> zusammen mit dem Titel

### **„Argumente für einen Landschaftspark Lichterfelde Süd“**

Lokale Presse und die politisch Verantwortlichen diskutieren diese Schrift ausführ-  
lich insbesondere mit den von der Planung betroffenen Einwohnern. Die sozialen  
Aspekte der Planung eines Neubaugebietes in unmittelbarer Nachbarschaft eines  
Wohngebietes mit besonderem sozialen Entwicklungsbedarf, „Thermometer-  
siedlung“ genannt, werden berücksichtigt durch die Einbindung der vorhandenen  
Infrastruktur – z.B. der zentrale Platz mit stark vernachlässigten Geschäfts- und  
Gewerberäumen, ein Ärztehaus, eine Kita und eine ebenfalls stark ausbaufähige  
Grundschule. Alle Aspekte der Stadtentwicklung - betrifft es doch eine sehr große  
Fläche in der Randlage der Stadt - werden gegeneinander abgewogen und die  
Ergebnisse in einem neuen Flächennutzungsplan für ein Gebiet festgelegt, in dem  
sich kostengünstiges Wohnen mit schützenswerter Natur und Naherholung ideal  
verbinden lässt. Der Landesbeauftragte für Naturschutz und Landespflege hat mit  
seinem Gutachten die Unterschutzstellung von nicht bebaubaren Flächen empfoh-  
len und der Senat hat mit der Umsetzung bereits begonnen. Zudem können über  
200 Arbeits- und Ausbildungsplätze im Gewerbe direkt an dem Wohngebiet mit be-  
sonderem sozialen Entwicklungsbedarf erhalten und durch den Bedarf an gewerb-  
lichen Serviceleistungen der neuen und alten Bewohner sinnvoll ergänzt werden.

Zu unserer Überraschung werden wir auf Vorschlag aus der brandenburgischen Nachbarschaft, der Teltower Platte, - mit der wir sehr gut kooperieren - vom Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND) Berlin gemeinsam mit Anne Loba mit dem

**Landespreis des Jahres 2012 für Umweltengagement\*<sup>5</sup>**

ausgezeichnet.

Da die mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutierten Planungen allen einschlägigen Stadtentwicklungsplänen (darunter Wohnen, Gewerbe/Industrie, Verkehr, Zentren, Klima\*<sup>6</sup>) entsprechen, entschließen sich Bezirk und Senat 2012, vom Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen, als die CA Immo die über 100 Hektar große Brachfläche – also kein Bauland - für weniger als 10 €/m<sup>2</sup> pro Quadratmeter verkauft. In diesem Stadtgebiet sind Baugrundstücke für etwa 300 €/m<sup>2</sup> zu haben und sind damit eine sichere Geldanlage für Bezirk und Land, wenn dort teilweise Bebauungsrecht beschlossen wird. Dem Bezirk liegt inzwischen ein Gutachten vom Büro Fugmann-Janotta\*<sup>7</sup> vor, das die Aussagen des Landesbeauftragten für Naturschutz und Landschaftsschutz\*<sup>8</sup> berücksichtigt und ein Gebiet von ca. 16 Hektar (ha) zur naturverträglichen Bebauung, ein Landschaftsschutzgebiet mit Erhaltung der Weidelandschaft und Bereiche mit Naturschutz vorsieht. Auf dieser Grundlage und mit Unterstützung des Senators für Stadtentwicklung und Bauen engagiert sich der Bezirk und beginnt die Planungen für die Zukunft der Parks Range, insbesondere die Ausweisung von Bauland, Naherholungsflächen und Schutzgebieten.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird noch im Jahr 2012 begonnen, ebenso das Verfahren für die Festlegung eines Landschaftsschutzgebietes mit Bereichen des Naturschutzes und die Ausarbeitung eines Bebauungsplans. Im Jahr 2013 werden diese Arbeiten mit entsprechenden Beschlüssen des Bezirks und des Senats erfolgreich abgeschlossen. Städtische Wohnungsbaugesellschaften und --genossenschaften erhalten den Auftrag, im Wettbewerb die Bebauungsplanung auszufüllen. Zu Beginn des Jahres 2014 werden die Zuschläge für den Bau von 1.000 Wohnungen mit Mietpreisen von 6,50 €/m<sup>2</sup> bis 8,50 €/m<sup>2</sup> und von 600 Wohnungen in Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern erteilt, die auch als Eigentumswohnungen vermarktet werden können. Die infrastrukturelle Erschließung des Gebietes wird gemeinsam von den Bauherren, dem Bezirk und dem Land getragen. Dies belastet die Haushaltsbilanz der öffentlichen Hand nicht oder kaum, da der Wert der bebauten Fläche sich inzwischen von 10 €/m<sup>2</sup> auf über 400 €/m<sup>2</sup> erhöht hat. Der Haushalt des Landes kann die 160.000 m<sup>2</sup> Bauland nun mit 64 Millionen € bewerten, bzw. die Verkaufserlöse für die Baugrundstücke im Haushalt verwenden. Diese Summe gestattet, einen Großteil der notwendigen Investitionen für die Infrastruktur des Baugebietes zu decken, bzw. gemeinsam mit den Bauherren zu tragen.

Es mussten zwar von der Erteilung der Zuschläge für den Bau von Wohnungen bis zum Baubeginn notwendige Erschließungsarbeiten geleistet werden, aber immerhin wird Ende 2015 mit dem Bau der ersten Wohnungen begonnen.

Im milden Winter 2017/18 werden einige Häuser bereits innen ausgebaut und noch in diesem Jahr können die ersten Neubürger bei erschwinglichen Mieten in eine von 1.000 Wohnungen und weitere 600 Familien in Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser – auch als Eigentum - in einen stark aufgewerteten, sozial ausgewogenen Stadtteil einziehen. Da auch die Erweiterung der Mercator-Grundschule begonnen worden ist, können Eltern unbesorgt mit ihren Kindern kommen – der Weg zur Schule ist kurz, die Schule ist modernisiert und gut ausgestattet. Auch das Mehrgenerationen-Zentrum in der Thermometersiedlung ist für alle gut ausgestattet. Die ehemalige Stalag-Baracke ist Gedenkort für die unselige Vergangenheit auf dem Gelände und verweist auch auf die spätere Nutzung durch die amerikanischen Truppen. Das Haus der Umwelt entsteht mitten im Naherholungsgebiet unmittelbar an der Weidelandchaft mit ihren Naturschutzbereichen. Die Notwendigkeit von umweltbewusstem Entscheiden und Handeln ist hier für alle Generationen erlebbar.

## **Und da bin ich leider in der realen Zukunft, nämlich heute am 6. April 2018 aufgewacht:**

Beinahe alles was Bürgerinnen und Bürger in den letzten acht Jahren gefordert und konkret vorgeschlagen haben, ist ungeschehen geblieben:

- die Entscheidungen von Bezirk und Land zum Vorkaufsrecht sind ausgeblieben, das Gelände hat ein stadtbekannter Baulöwe für 10 €/m<sup>2</sup> erworben, der Grundstückspreis liegt jetzt bei 700 €/m<sup>2</sup> in der Nachbarschaft
- kein einziger erster Spatenstich hat stattgefunden,
- die Gewerbebetriebe und damit auch die Arbeits- und Ausbildungsplätze sind bereits zum größten Teil verschwunden und verschwinden ersatzlos
- der Natur- und Landschaftsschutz sind jetzt und für die Zukunft nicht gesichert
- die bisher bekanntgewordenen Bebauungsvorstellungen verstoßen gegen fast jeden Stadtentwicklungsplan des Landes, die gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg wird bisher außer Acht gelassen
- Lärm-, Klima-, Gesundheits- und Verkehrsbelastungen der Alt- und Neubürger werden nicht angemessen beachtet oder gar verhindert
- die vorgesehene Anzahl von bis zu 2.700 Wohnungen sieht – soweit bekannt - kaum 200 Wohnungen mit erschwinglichen Mieten vor
- ein neuer Schulstandort unmittelbar an den Bahn- und S-Bahngleisen wird mit wahrheitswidrigen und absurden Argumenten verteidigt, auch gegen den Bezirksselternausschuss
- die Abstimmung der Neubauplanung mit dem unmittelbar benachbarten Bereich besonderen sozialen Entwicklungsbedarfs ist nicht erkennbar, im Gegenteil: es wird ein neuer „Stadtplatz“ keine 200 m vom vorhanden Platz geplant

- über die Erinnerungskultur wird erst jetzt diskutiert, da sich die Vereinigung der Verfolgten des Naziregimes/Bund der Antifaschisten (VVN-BDA) Berlin und die Initiative KZ-Außenlager Lichterfelde e.V. (IKZ) mit uns gemeinsam einsetzen
- über ein Umweltbildungszentrum wird noch immer nachgedacht
- Ort, Größe und Konzept eines Mehrgenerationenhauses sind uns nicht bekannt
- 

Die Kontroversen um die unsäglich verzögerte Bebauungsplanung für die Parks Range spielen sich inzwischen auch innerhalb der Fraktionen der Zählergemeinschaft in der Bezirksverordneten-Versammlung von Steglitz-Zehlendorf ab. Wir haben den Eindruck, dass den Forderungen des Baulöwen auch gegen jede Vernunft nachgegeben wird. Dies kann noch schwerwiegende Folgen haben, wenn sich herausstellt, dass manche „Abwägungen“ von Interessen des Bauherrn und denen von Menschen, Flora und Fauna sehr einseitig ausgefallen sind. Wir sind jedenfalls entschlossen, auch in Zukunft die Interessen der Alt- und Neubürger - auch auf juristischem Wege - zu vertreten.

Helmut Schmidt

im Aktionsbündnis Landschaftspark Lichterfelde Süd

#### Quellen:

- \*1: Generalmajor [Floyd L. Parks](#) Datei im Ordner: ParksRange
  - \*2: 20101005OsdorferWäldchenCarolyn Datei im Ordner Veröffentlichungen
  - \*3: Antrag Landschaftspark Datei im Ordner ParksRange/20101123...
  - \*4 Argumente für einen Landschaftspark Datei im Ordner Veröffentlichungen
  - \*5 Urkunde zur Verleihung des Preises
  - \*6 Vortrag am 13.5.2015 im Rathaus Steglitz Datei 20170223Neu20150509Referat13.5.Auftakt im Ordner Veröffentlichungen
  - \*7 Fugmann-Janotta Datei 20130208BezirksgutachtenGesamt im Ordner Gutachten
  - \*8 20120915StellungnahmeIKowarik Datei im Ordner Gutachten
- sowie die genannten Stadtentwicklungspläne des Landes Berlin und die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg

## Teil 2: Vier Jahre später im April 2022

### **Das Bezirksamt kündigt an:**

### **Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan in Lichterfelde Süd**

Das Aktionsbündnis wurde vom Bezirksamt nicht nur weiter zwanghaft ignoriert, sondern hat zusätzlich verhindert, dass sich Bürgerinnen und Bürger über den Fortschritt der Planung informieren können – trotz des bundesweiten Umweltinformations- und zusätzlich des Berliner Informationsfreiheitsgesetzes, das ausdrücklich die Bauleitplanung als Verwaltungshandeln nennt und von Beginn an die Bürgerinnen und Bürger zur Einsichtnahme berechtigt. Zwei Mitstreiter haben gegen dieses unrechtmäßige Verhalten der Bezirkspolitiker geklagt und Recht bekommen, leider erst in diesem Jahr – Justizia's Mühlen mahlen langsam.

Auch der Wechsel in der politischen Verantwortung für den Bezirk von Schwarz-Grün auf Rot-Grün-Gelb nach den Wahlen 2021 hat hier grundsätzlich nichts geändert und auch die Gerichtsurteile vom Oberverwaltungsgericht scheinen keine Wirkung zu zeigen. Denn nicht nur das Aktionsbündnis wird weiter auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung des Bebauungsplans hingewiesen. Die Argumentation bleibt nach über 10 Jahren „Planung“ im Verborgenen dieselbe:

in noch nicht abgeschlossene Einzelplanungen und -verhandlungen besteht kein Einsichtsrecht.

Unterstrichen wird dies vom verantwortlichen Bezirksamt dadurch, dass im Internet vorwiegend Akten mit dem Stand des Jahres 2017 zur Verfügung gestellt werden, die noch vor Abschluss des „Städtebaulichen Vertrages“ angelegt worden sind. Dieser Vertrag vom 31.07.2018 wurde am letzten Tag der Vorschrift im Berliner Baurecht von der Bezirksbürgermeisterin unterschrieben, dass 25% der Wohnungen Sozialwohnungen sein müssen. Einen Tag später, am 1.8. 2018 wären es 30% gewesen. Die Berliner „Kooperative Baulandentwicklung“ sieht vor, dass Städtebauliche Verträge am Ende des Planungsprozesses zu schließen sind - und nicht mehr als vier Jahre vorher.

Inzwischen seien mehr als 50 Seiten für den „Städtebaulichen Vertrag“ von 2018 als „Ergänzung“ – aber wohl eher zur Anpassung an die neuen Erkenntnisse in der Planung – beschrieben worden – geblieben sind die 25%. Frau Bezirksbürgermeisterin Richter-Kotowski begründete dies damals damit, dass das Vertrauen des Bauherrn nicht enttäuscht werden dürfe. Ob das Wohnungslosen hilft?

Wer in das Internetangebot des Bezirksamtes schaut, stellt fest, dass auch diese vorläufig letzten Planungsschritte nicht öffentlich sind.

Ich bin gespannt, ob ich noch vor der angekündigten Informationsveranstaltung – es ist also keineswegs eine Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger an der Planung – Einsicht in aktuelle Akten gemäß der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts nehmen kann oder wieder geklagt werden muss.

Letzteres würde bedeuten, dass es dem Bezirksamt während 8 Jahren gelungen ist, entgegen der eindeutigen Regelungen zur Informationsfreiheit eine städtebauliche Entwicklung ohne reale Mitwirkungsmöglichkeit der Bürgerinnen und Bürger zu planen und sich ausschließlich an den Forderungen des Bauherrn zu orientieren. Denn in der Schwarz-Grünen Zählgemeinschaft der letzten Legislatur wurde auch noch verhindert, dass der Bezirk eigene Ziele für die städtebauliche Entwicklung in Lichterfelde Süd setzt und die Vorschläge des Bauherrn in eine sozialverträgliche Richtung korrigiert. Alle diesbezüglichen Anträge der Opposition wurden – teils an der Grenze demokratischer Gepflogenheiten in der BVV und ihren Ausschüssen - versenkt

Die Informationsveranstaltung ist für Samstag, den 21. Mai 2022 in der Thermometersiedlung vorgesehen, ein Programm oder gar der Umfang der Ausstellung zu den Planungen sind bis heute, den 25 April 2022 nicht bekannt. Nach acht Jahren geheimer Planung dieser Größenordnung und Komplexität den Bürgerinnen und Bürgern eine Informationsveranstaltung an einem Tag anzubieten, scheint den Verantwortlichen als Bürgerbeteiligung ausreichend zu sein. Wen haben wir da eigentlich gewählt?