

- Persistenter Identifier:** 1571051867188\_1979
- Titel:** ARCH+ : Zeitschrift für Architekten, Stadtplaner, Sozialarbeiter und kommunalpolitische Gruppen
- Ort:** Stuttgart
- Datierung:** 1979
- Strukturtyp:** volume
- Lizenz:** [Rechte vorbehalten - Freier Zugang](#)
- PURL:** [https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1571051867188\\_1979/1/](https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1571051867188_1979/1/)
- 
- Abschnitt:** Doppelt betroffen. Zum Zusammenhang von Stadtzerstörung und Landschaftszerstörung. Ein Erlebnisbericht
- Autor:** Hoffmann-Axthelm, Dieter
- Strukturtyp:** article
- Lizenz:** [Rechte vorbehalten - Freier Zugang](#)
- PURL:** [https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1571051867188\\_1979/28/LOG\\_0022/](https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1571051867188_1979/28/LOG_0022/)

In einem weiter gefaßten Verständnis von sozialer Infrastruktur wird der Aufbau einer *Gemeinwesenarbeit* für notwendig gehalten, mit der Anfang 1979 begonnen wird. Sie soll als Hilfe zur Selbsthilfe so verstanden werden, daß sie die ansässige Bevölkerung aktiv in die Lage versetzt, für ihre Interessen einzutreten. Die gegenwärtige personel-

le und finanzielle Ausstattung kann angesichts der Größe des Projektes nur als erster Schritt angesehen werden." Vgl. R. SELLNOW, a.a.O.

10) J. WOLF, 'Das Vorkaufrecht nach §24a Bundesbaugesetz — ein wirksames Instrument zur Sicherung von städtischen Erhaltungszielen', in: Blätter f.

Grundstücks-, Bau- und Wohnungsrecht 12/78, S. 230—233.

11) Stadt Mülheim a.d. Ruhr, Arbeitersiedlung Mausegattstraße, dazu auch J. WOLF, 'Mausegatt — Der Fall einer Bergarbeitersiedlung', zur Veröffentlichung in den 'Gewerkschaftlichen Monatsheften' vorgesehen.

Dieter Hoffmann-Axthelm

## Doppelt betroffen

### Zum Zusammenhang von Stadtzerstörung und Landschaftszerstörung - Ein Erlebnisbericht

Der Zufall will es, daß ich gegenwärtig an zwei weit auseinanderliegenden Punkten Berlins vom Widersinn kommunaler Funktionsplanung mehr oder minder persönlich betroffen bin. Der eine Punkt ist der geplante Ausbau der südlichen Friedrichstadt zum internationalen Ausstellungsobjekt, — ich habe darüber in ARCH+ 40/41 berichtet. Der zweite Punkt ist ein Garten, den ich seit vielen Jahren gepachtet habe, in einer gerade noch bestehenden grünen Randzone im äußersten Südosten Westberlins, in einem Gebiet, das die Neue Heimat sich nun anschickt zu bebauen.

Ich will hier nicht groß die Trommel rühren und auf Skandal machen — die Sache ist zwar skandalös, aber sozusagen in einer ganz routinemäßigen Art und Weise, in einer Reihe mit hundert anderen ähnlichen Skandalen. Was ich zeigen möchte, ist die Logik, die mir anhand meiner zufälligen doppelten Betroffenheit aufgeht. Zufällig ist dabei nämlich nur, daß ich beides zugleich zu spüren bekomme — normalerweise ist man ja auf einen einzigen Erfahrungsort, nämlich Wohnstandort, festgelegt, kann sich vielleicht die andere Seite ergänzen, erfährt sie aber nicht unmittelbar. *Der Zusammenhang von innerstädtischer Entvölkerung und Zubauen der Erholungszone am Stadtrand ist aber alles andere als zufällig.* Er ist allgemeine Planungsstradition, und das besonders auch in Berlin, obwohl die Methode gerade hier ein ganz offensichtlicher Irrsinn ist, weil die Randzonen nicht beliebig ins freie Land hineingeschoben werden können, sondern hart an die ringsum einschnürende Mauer stoßen.

Mein Garten liegt innerhalb der sogenannten Pfarrlandsiedlung in Rudow, zwischen Dorf und Trümmerberg, nahe der Grenze. Das Gelände, ungefähr 25ha groß, wurde vor langer Zeit testamentarisch der Kirchengemeinde Rudow vermacht mit der Auflage, es nie zu verkaufen, also einem formellen Spekulationsverbot. Über die Finanzfragen haben aber schon lange nicht mehr die Einzelgemeinden zu entscheiden, und auch der Kirchenkreis Neukölln, der lange die Verwaltung besorgt, Pachtverträge geschlossen und den jährlichen Pachtzins erhoben hat, hat seit etwa drei Jahren keine Verfügung darüber mehr, die hat der Stadt-synodalverband an sich gezogen. Das ist die kirchliche Verwaltung, die so unsen-

timental und praktisch denkt wie alle anderen Verwaltungen auch. Für sie ist das Land schlichtweg Geld, und Geld braucht sie, nachdem das Einkommen aus der Kirchensteuer in den letzten zehn Jahren durch gehäufte Austritte spürbar zurückgegangen ist. Es wurde also ein potenter Käufer gesucht, und dieser präsentierte sich in der Neuen Heimat.

Das war der Anfang der siebziger Jahre. Das märkische Viertel war gebaut, es wurden Nachfolgeobjekte vorbereitet, um in gewohnter Weise weiterbauen zu können: Düppel-Süd, Gartenkolonie Ruhwald, Vierter Ring Lichterfelde. In Rudow ging es um nichts anderes, nur war das kein staatlich organisiertes Projekt, für das Wettbewerbe ausgeschrieben wurden, sondern die großen Baugesellschaften gingen in aller Stille selber an die Arbeit, kauften Land und fingen an zu bauen, so daß dank dieser individuellen Vorgehensweise die Bebauung der Rudower Gemarkung in der Öffentlichkeit nicht weiter auffiel und, im Unterschied zu den vorgenannten Projekten, in der Presse nie Schlagzeilen machte. Das Land zwischen dem Dorf Rudow und der Pfarrlandsiedlung ist inzwischen mit bis zu zehnstöckigen Wohnanlagen bebaut, und der Senat sorgte für eine breite, autogerechte Erschließungsstraße, die nun aufreizend am Rande der Pfarrlandsiedlung vorbeiführt. Die Neue Heimat plante denn auch eine dichte Bebauung zehn Geschosse hoch, wollte das Gelände aber nicht eher übernehmen, als bis aller Ärger mit den auf dem Gelände anwesenden Pächtern und Siedlern bereinigt wäre.

Die Pächter wohnen in größerer Zahl auf dem Gelände und haben sich schon vor langer Zeit zu einer Siedlungsgenossenschaft zusammengeschlossen, um die Umwandlung des Pachtlandes in ein Siedlungsgelände zu betreiben. In der Hoffnung darauf bauten sie sich, von der Bauaufsicht unbehelligt, nach Feierabend auf den von ihnen gepachteten Landstücken feste Häuser, legten Brunnen an, ließen sich an das Strom-Netz anschließen. Um das Land ihrerseits zu kaufen und eine den bauaufsichtlichen Forderungen entsprechenden Erschließung — Kanalisation, Wasser, Strom usw. — auf die Beine zu stellen, dazu hatten sie natürlich nicht das Geld. Zugleich war und ist das Gelände im amtlichen Flächennutzungsplan als Baulandreserve eingetragen, so daß es juristisch, von der ungünstigen Position des Pächters nach geltendem Recht ein-

mal ganz abgesehen, für die Neue Heimat kein Hindernis gibt. Verständlicherweise wollten die Leute aber auch nicht weg vom Gelände, die Sache zog sich also hin.

Inzwischen gab es einen Ruck in der Baupolitik. Die Planungen für neue Großsiedlungen wurden eingestellt, der Wiederaufbau der brachliegenden innerstädtischen Flächen sollte Vorrang erhalten. Es zeigte sich, daß man über seine Verhältnisse gelebt hatte. Ganze Viertel im alten Stadtzentrum waren unbebaut liegen geblieben und durch Kahlschlagsanierung noch vermehrt worden. Die durch Sanierung freigesetzten Bewohner waren umgesiedelt worden in die neuen Stadtrand-siedlungen. Bei sinkender Bevölkerungszahl würden größere Neubaumaßnahmen nur durch weitergeführte radikale Sanierungsmaßnahmen bzw. Freisetzungen aufzufüllen sein. Dem stehen die sozialen Folgekosten solcher Maßnahmen gegenüber, Verwahlosungserscheinungen in den Neubauvierteln allem voran, aber auch die innerstädtischen Folgen radikaler Sanierung.

Gleichzeitig kam ein anderes Problem zum Bewußtsein: man hatte die großen Neubauviertel auf Flächen gebaut, die eigentlich dringend als Erholungsgebiete der angrenzenden Arbeiterviertel gebraucht würden. Besonders eklatant ist dies im Südosten der Fall. In Neukölln gibt es einerseits im Norden das überaus dicht bebaute alte Stadtgebiet, andererseits den anarchisch mit Hochhäusern und ärmlichen Siedlungshäusern gelockert bebauten Süden, aber keinerlei Waldgebiete. Die einzige Auslaufmöglichkeit boten früher die innerhalb der Stadtgrenze, also der Mauer, liegenden landwirtschaftlichen Flächen der Dörfer Britz, Bukow und Rudow. Eben die hatte man aber mit der Gropiusstadt vollgebaut. Übrig bleiben zwei Flächen: Einmal gibt es noch das Britzer Gartengelände, das für die Bundesgartenschau 1985 ausgebaut werden soll, um die eingetretene Entwicklung zu kompensieren, das aber im wesentlichen aus Kleingartengelände, Gärtnereiland und Friedhofsgelände besteht — der Zuwachs wird also weitgehend auf Ästhetik und Vergnügungseinrichtungen beschränkt sein, ein Modernisierungsakt; das andere Gelände ist das hier in Frage stehende Rudower.

Wie reagiert nun dort die Neue Heimat auf die veränderte Lage? Sie plante



„Die Kleingärtner sind aufgerufen, bauliche „Auswüchse“ (Bild links) zu beseitigen.“

Bild rechts: Erholungswert.

um, von zehngeschossigen Wohnhäusern auf eine kleinteilige Parzellierung des Geländes mit Grundstückgrößen von 250–500 m<sup>2</sup> und entsprechender villenartiger Bebauung – zweistöckige Häuser im Grünen –, und sie benutzte die Zwischenzeit, um die dort angebauten Siedler im einzelnen zu bearbeiten. Unter den Siedlern breitete sich Resignation aus: aus Angst, möglicherweise unentschädigt alles zu verlieren, stellte man sich am Ende jahrelanger Unsicherheit schließlich auf die reale Möglichkeit einer sicheren Entschädigung durch die Neue Heimat ein. Gleichzeitig handelte ein Rechtsanwalt für den Vorstand der Genossenschaft ein Angebot mit der Neuen Heimat aus, das von der Mehrheit der Siedler als das günstigste im Rahmen des Erreichbaren akzeptiert werden würde. Auffällig ist in dem endgültigen Vertrag die Bereitschaft der Neuen Heimat, wertvolle Bausubstanz zu übernehmen und den Eigentümern den Erwerb eines entsprechenden Grundstücks zu ermöglichen – man geht nicht fehl mit der naheliegenden Vermutung, daß dies auf die Häuser von Vorstandsmitgliedern zutrifft. Diejenigen von den dort fest Wohnenden, die räumen müssen, sind, wie immer, die „einfachen“ Leute. Die eigentliche Abstimmung über den Vertrag durch die Genossenschaftsmitglieder im Gemeinschaftshaus Neukölln war die übliche vorbereitete Farce. Mit dem Vertrag hatte man einen Abstimmungszettel zugeschickt bekommen, der nur eine Zustimmung vorsah, und fast die Hälfte der Zettel lag schon vor Beginn der Veranstaltung vorne auf dem Vorstandstisch – im übrigen freundliches Händeschütteln mit den Herren von der Neuen Heimat.

Das alles ist also gelaufen, wie so etwas nun einmal läuft. Was bleibt, ist die Un-

fähigkeit der Stadtplanung, ihre eigenen Ziele durchzusetzen. Im Süden des Bezirks Tempelhof, in Lichtenrade, ist es der Wirtschaftssenator, der sich von der Zerstörung des letzten zusammenhängenden Landschaftsstücks in diesem Bezirk nicht abhalten lassen will. Es ist ein wunderschönes Wiesengelände, noch immer trotz der sinnlos dort gebauten und seit dem Müllvertrag mit der DDR als Investitionsruine dort vergammelnden Müllzerkleinerungsanlage; aber Industrie soll hin, gerade dort, obwohl man überall in Berlin händeringend Industriebetriebe sucht und der Bezirk anderwärts entsprechende Freiflächen hat. Ähnlich steht es in Neukölln. Der Bezirk wird, vom Etikettenschwandel der Bundesgartenschau abgesehen, zugebaut bis an die Mauer, gemäß den herkömmlichen Funktionszuweisungen: feiner Südwesten und proletarischer Südosten. Daß die Gropiusstädter auf den verbleibenden Wegen schon heute sitzen auf die Füße und den letzten Bauern auf die verbliebene Saat treten, weil man nirgendwo mehr auf natürlicher Erde laufen kann, das kümmert weder den Bau-senat noch die Neue Heimat.

Die Inkonsequenz geht aber weiter. Die Häuser, die die Neue Heimat in Rudow ins Grüne zu setzen beabsichtigt, sind zugleich ein Mißtrauensvotum an die Adresse des umgrüneten Stadthauses, das der Stadtbaurat – mit guten Gründen – für die südliche Friedrichstadt propagiert. Daß die Neue Heimat sich nicht darum kümmert, sondern kleine Häuser am Stadtrand für besser vermietbar hält, wird keinen überraschen. Daß man sie gewähren läßt, das ist das Problem. Als wäre nicht lange genug der grüne Rand der Stadt für die, die es sich leisten können, als Wohnzone ausgebaut

worden, genau so extensiv, wie man anderswo den Mietskasernen und später den Großsiedlungsbau betrieb. Wer eigentlich soll in der südlichen Friedrichstadt oder im Tiergartenviertel wohnen? Die nicht-türkischen bzw. nichtstudentischen Bewohner des östlichen Kreuzberg („SO 36“) per Sanierungsfreisetzung dahin zu verschieben, das kann bei den zu erwartenden Mieten doch nicht die Absicht sein.

Oder will man die proletarischen Stadtrandsiedler, im Zuge der Aufwertung der Randsituation zum mittelständischen Grünviertel oder Erholungspark, wieder in die Innenbezirke zurückbringen, aus denen sie kamen? Solange es in Zehlendorf noch Grundstücke gab, waren diese Selbsthilfebauten im anarchischen Südosten tolerierbar – jetzt zeigt man mit Fingern darauf, sieht „Auswüchse“, schreitet die Bauaufsicht ein und schlägt die Neue Heimat zu – alles natürlich, um „die Attraktivität des Südostens insgesamt zu verbessern“ (Originalton Senat Bau/Wohnen). Für wen?

Das ist also noch immer der klassische Funktionszusammenhang von Stadtrand und Innenstadt, zugespitzt in Westberlin als einer ummauerten Teilstadt. Es geht bei der Funktionsplanung nicht nur um ökonomische Transaktionen, Wohnqualität, sondern vor allem werden, je nach Bedarf, Menschen hin- und hergeschoben. Das Zubauen der Ränder verstopft auch nicht nur die letzten Zugänge zu nicht-asphaltiertem Gelände, es zementiert zugleich den Status der nicht als City nutzbaren Innenstadt als Kolonie und stadtplanerischen Lagerplatz. Kreuzberg ist längst soweit, Neukölln auf dem besten Wege.