

# Berliner Woche



morgenpost.de/marzahn-hellersdorf

**Berliner  
Morgenpost**

Lokalzeitung für Marzahn und Biesdorf – Nachrichten, Ratgeber, Einkaufstipps

## Innenhöfe bebauen, ja oder nein?

**MARZAHN-HELLERSDORF:** Vier grüne Innenhöfe bieten für den Senat Bebauungspotenziale

von Oskar Paul

**Verschlungene Pfade ziehen sich durch den grünen Innenhof zwischen den Plattenbauten an der Kölpiner Straße, der Havemannstraße und der Schorfheidestraße. In der Mitte des Hofes liegt eine umzäunte Fläche brach. Die Kölpiner Straße 9 und 11. Hier wäre noch Platz für Wohnraum, findet der Senat.**

Die Senatsverwaltung bekräftigt zumindest in einer Antwort auf eine Anfrage des Linken-Abgeordneten Kristian Ronneburg, dass es sich bei der Fläche um Wohnungsbaupotential handele. „Vor diesem Hintergrund wird eine Nutzung von

sozialer Infrastruktur als auch Wohnungsbau seitens des Senats angestrebt.“ Selbes gilt auch für andere Grundstücke in Marzahn-Hellersdorf: Für die Eisenacher Straße 35, die Luziner Straße 11 und 13, und die Stollberger Straße 98 und 100, die alle drei in Hellersdorf liegen. Zumindest gilt das in der Theorie: Konkrete Baupläne, so viel sei vorweggesagt, gibt es auf keinem der Grundstücke.

Die Kölpiner Straße liegt am Stadtrand, im Norden von Marzahn, eine Tramhaltestelle von der Grenze zu Brandenburg entfernt. Im Hof blühen Wegwarte, Schafgarbe und Rainfarn, Schmetterlinge flattern zwischen den Blüten, Kohlmei-

sen zwitschern, auf einem kleinen Hügel steht die Statue eines Hirschs. Es ist ruhig an diesem Dienstagvormittag. Nur ein paar Männer führen ihre Hunde spazieren, ein älterer Herr droht dem Reporter, die Polizei zu rufen, als dieser auf das Dach einer flachen Garage klettert, um den Innenhof zu überblicken.

Eine Anwohnerin, die seit 1991 im Kiez lebt und seit 1997 im Block, nennt den Innenhof ein „wunderbares Biotop“, und erzählt dem Reporter, dass hier schon Feldhasen und Waldohreulen gesehen worden sein sollen. 17 verschiedene Baumarten hätte sie hier gezählt, „Chinesisches Rotholz“ etwa.

Früher, erinnert sie sich, standen hier noch deutlich mehr Häuser, doch die wurden nach der Wende abgerissen. Bis 2009 verschwanden 160 Wohnungen, die aber um den Innenhof herum standen.

Jetzt werden die Wohnungen wieder gebraucht. Das leere Grundstück an der Kölpiner Straße und die umliegenden Häuser und Freiflächen stehen somit sinnbildlich für die Fehler der Berliner Wohnungspolitik der vergangenen Jahrzehnte. Erst wurden Häuser wegen Leerstands abgerissen, heute werden händierend Flächen für den Wohnungsbau gesucht.

**Mehr dazu auf Seite 3.**

Richtfest für 167 neue Wohnungen

**HELLERSDORF.** An der Schkeuditzer Straße wurde am 16. September das Richtfest für 167 neue Wohnungen gefeiert. Der siebengeschossige Komplex entsteht in modularer Bauweise und bietet Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern. Die Fertigstellung ist für Mitte kommenden Jahres geplant. Die Hälfte der Wohnungen wird an WBS-Berechtigte vermietet. Das Gebäude wird als Nur-Strom-Haus errichtet. Photovoltaikanlagen, Grünstrom und Luft-Wasser-Wärmepumpen übernehmen die komplette Energieversorgung. Alle Wohnungen haben Balkone oder Terrassen. Geplant sind großzügige Grün- und Spielflächen sowie 30 Stellplätze für Pkw. Vermieter des Objekts ist die Howoge. **cs**

# „Möchten das grüne Idyll behalten“

**MARZAHN-HELLERSDORF:** Vier grüne Innenhöfe im Bezirk bieten für den Senat Bebauungspotenziale

Fortsetzung von Seite 1

**Rund 31 000 Wohnungen pro Jahr müsste Berlin eigentlich bauen – das ergab zumindest eine Studie im vergangenen Jahr. Da ist es wenig verwunderlich, dass sich der Senat jede Fläche offenhalten will, die theoretisch bebaut werden könnte. So wie die grünen Innenhöfe in Marzahn-Hellersdorf.**

Auf Nachfrage erklärt die Senatsverwaltung für Bauen: „Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnungen, den aktuell hohen Baukosten, der zunehmenden Baulandknappheit sowie der steigenden Mieten ist es Aufgabe des Senats, alle Möglichkeiten für den Neubau von bezahlbaren Wohnungen im gesamten Land Berlin zu prüfen.“ Zumindest mit Blick auf die Innenhöfe sieht es das Bezirksamt von Marzahn-Hellersdorf ganz anders. Das schreibt auf Morgenpost-Anfrage: „Das Bezirksamt teilt die Position der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung nicht und hält am Schutz seiner grünen Innenhöfe ausdrücklich fest.“

Nur in Einzelfällen könnten Innenhöfe durch soziale Anla-



Der Innenhof an der Kölpiner Straße ist dicht bewachsen. Der Senat sieht hier und in anderen grünen Hinterhöfen im Bezirk eine potenzielle Baufläche. Foto: Oskar Paul

gen geringfügig bebaut werden, schreibt das Bezirksamt weiter. Die Kölpiner Straße 9 und 11 etwa, sind auf dem Papier für eine Kita reserviert, wann und ob sie überhaupt kommt ist aber unklar. Auf dem Grundstück stand schon einmal eine Kita. Die wurde in den 2000ern abgerissen. So wie auf den anderen drei Grundstücken, wo der Senat Bebauungspotenziale sieht. 2018 und 2019 fanden Veranstaltungen statt, auf denen die Bebauung der Flächen disku-

tiert wurde, das damalige Bezirksamt leitete ein Bebauungsverfahren ein. Die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) intervenierte und sprach sich parteiübergreifend gegen Wohnungsbau auf den Grundstücken aus. Immer wieder wurden die Flächen seither thematisiert.

Das seit der Wiederholungswahl zuständige Bezirksamt von Bürgermeisterin Nadja Zivkovic (CDU) verfolgt jetzt das Ziel, auf den drei Grund-

stücken in Hellersdorf die Grünflächen zu sichern. In der Kölpiner Straße sei die Sicherung als Vorhaltefläche notwendig, heißt es, um, wenn nötig, auf mögliche steigende Kitaplatzbedarfe reagieren zu können, bevor dort anderweitig gebaut wird. Senat und Bezirk sind sich also uneins. Linken-Politiker Ronneburg fordert daher Klarheit und den Schutz der grünen Innenhöfe. Und was denken die Anwohner und Anwohnerinnen über eine mögliche Bebauung?

Eine Frau spaziert über einen Weg zwischen zwei Hecken entlang der leeren Grundstücke an der Kölpiner Straße. Was hält sie von einer möglichen Bebauung? „Nicht viel“, sagt sie. Seit 21 Jahren wohne sie hier. „Wir möchten das grüne Idyll hier behalten“, sagt sie. Auch ein Anwohner, der mit seinem Hund Fips Gassi geht, sagt, er fände eine Bebauung „scheiße“. Und weiter: „Ein bisschen Grün brauchen wir hier auch noch.“

Eine Anwohnerin, die aus einem der Häuser eilt, sagt lächelnd, dass es sie nicht stören würde, wenn hier Wohnungen gebaut werden würden. Solange der Spielplatz bleibt, auf den sie mit ihren Enkeln spielen geht, wenn die sie besuchen kommen. Eine andere sagt, sie würde sich gegen Wohnungen aussprechen, aber für einen Drogeriemarkt, der hier fehle. Und die Frau, die die Bäume im grünen Hinterhof zählt? Mit Blick auf das verwilderte, abgesperrte Grundstück, sagt sie besonnen, dass es schade sei, um „eine städtische Fläche“ – es sei der ideale Kit-Standort gewesen. Solange es kein Zwölfgeschosser wird, sei sie aber nicht gegen eine Bebauung.