

Leonard Laurig

Tempelhof-Schöneberg. Am Eingang des Friedhofs weht eine kühle Brise. Auch an diesem sonnigen Vormittag. Marco Albus zeigt auf die historische Pforte aus rötlichem Backstein. „Dort hinten an der Lindenallee wird es dann nochmal spürbar kühler.“ Das kleine Wäldchen sei eine echte Natur-oase und vor allem: ein effektiver Hitzeschutz im Sommer.

Albus ist von der Bürgerinitiative Mariendorf Nord. Und das Gelände, auf das er zeigt, ist der Dreifaltigkeitsfriedhof III an der Eisenacher Straße. Diese Teilfläche des größeren Friedhofsareals ist nicht mehr in Betrieb. Die Fläche wurde 2016 entwidmet. Über die Jahre ist dort das besagte Wäldchen entstanden. Eine Grünfläche mit dichten Bäumen und Parkcharakter.

Seit einiger Zeit ist diese Fläche nun im Blick eines privaten Investors. Dieser würde dort gerne Wohnungen bauen. Das Projekt trägt den Namen Campus Schätzelberg und sieht einen „Inklusionscampus im Grünen“ vor. Eine „Mischung aus offenen Beratungsangeboten, betreuten Wohngruppen und geförderten Wohnungen“, so verspricht es der Projektentwickler Hamburg Team auf seiner Website. Etwa 260 Wohnungen sind insgesamt geplant.

Doch bereits seit Jahren regt sich Widerstand gegen das Projekt. Neben der Bürgerinitiative spricht sich auch der Naturschutzverband BUND Berlin gegen die Bebauung des Friedhofs aus. Das Projekt sei nicht alternativlos. Stattdessen gebe es geeignete Alternativflächen im Bezirk, die bereits versiegelt seien und „erhebliche Wohnbaupotenziale“ aufweisen würden, so der BUND.

Auch die Bürgerinitiative sieht das so. Sie hatte zuletzt über 1200 gültige Unterschriften gegen das Projekt gesammelt und damit einen Einwohnerantrag auf den Weg gebracht. Die Initiative fordert darin zu prüfen, ob das Vorhaben nicht auf einer anderen Fläche im Bezirk realisiert werden kann. Alternativ soll der Bauplan überarbeitet werden. Oder gegebenenfalls das Verfahren ganz eingestellt werden. Aktuell beschäftigt sich die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) von Tempelhof-Schöneberg mit dem Antrag.

Bezirksamt prüfte Alternativflächen

Bisher hatte das Bezirksamt alternative Flächen als nicht geeignet eingestuft. Die geprüften Standorte seien entweder zu klein oder befänden sich im Besitz Dritter. Außerdem sei dort eine Wohnnutzung teilweise nicht genehmigungsfähig. Eine komplizierte

„Dem Berliner Wohnungsbau fehlt die Vision“

In Mariendorf soll auf einem Friedhof Wohnraum entstehen. Naturschützer sehen darin ein Beispiel für die verfehlte Wohnungsbaupolitik.



Dirk Schäuble vom BUND Berlin (l.) sowie Christiane Nastarowitz-Bien und Marco Albus von der Bürgerinitiative Mariendorf Nord stehen vor dem Dreifaltigkeitsfriedhof III in Mariendorf. Hier ist ein Wohnungsbauprojekt geplant.

Maurizio Gambarini (2) / FUNKE Foto Services

Ausgangslage also, die keinen Alternativstandort zulässt, so das Bezirksamt.

BUND: Berliner Wohnungsbau verursacht ökologischen Schaden
Der BUND will das nicht gelten lassen und startete nun einen neuen Versuch. Unter dem Titel „Wohnungsbau ja, aber wo?“ lud der Verband gemeinsam mit der Bürgerinitiative zu einer Dialogveranstaltung ein. Zu dem Event am 28. Mai waren die BVV-Fraktionen und interessierte Bürgerinnen und Bürger geladen.

Damit wolle man jetzt „in die Öffentlichkeit gehen und den Freiraum aktiv schützen“, erklärte Dirk Schäuble, Naturschutzreferent beim BUND Berlin, der Berliner Morgenpost. Denn Schäuble kritisiert nicht nur das einzelne Projekt, sondern auch die allgemeine Strategie beim Berliner Wohnungsbau.

Seitdem der Berliner Senat beschlossen hat, schneller zu bauen, gebe es generell die Tendenz,



Ein kleiner Wald mitten in der Stadt: Das Gelände auf dem Dreifaltigkeitsfriedhof III in Mariendorf ist teilweise dicht bewuchert.

Grünflächen für Wohnungsbau zu opfern. „Dem Berliner Wohnungsbau fehlt hier eine klare Vision für nachhaltige Stadtentwicklung“, sagt er.

Wohnungsbau dürfe in Berlin nicht weiter nach dem Prinzip organisiert werden, „dass für Investoren der bequemste Weg gewählt wird und die Allgemeinheit den ökologischen Schaden trägt“. Um diese Stadt zukunftsfähig zu entwickeln, müssten zuerst versiegelte Flächen genutzt und Grün- und

Erholungsräume erhalten werden.

Im Fall des Dreifaltigkeitsfriedhofs III in Mariendorf ist das allerdings gar nicht so einfach. Denn die Fläche befindet sich nicht in kommunalem Eigentum, sondern wurde von der Evangelischen Kirchengemeinde verkauft. Ob die Fläche erhalten werden kann, auch wenn das Projekt nicht kommt, ist also gar nicht sicher.

Klaus Heldwein, Geschäftsführer des Projektentwicklers, erklärte auf Anfrage, man nehme die histo-

rische und ökologische Bedeutung des Areals sehr ernst. Zahlreiche wertvolle Bestandsbäume blieben erhalten. „Zudem wurde der bauliche Fußabdruck im Laufe der Planung nochmals reduziert.“

Fraktionen der BVV suchen nun einen Kompromiss

Die Fraktionen der BVV ringen nun um einen Kompromiss. Politik habe immer die Aufgabe, Interessen abzuwägen, teilte die SPD-Fraktion auf Anfrage mit.

Die CDU-Fraktion lehnt das Projekt an diesem Standort und in dieser Form ab. „Wir teilen die Kritik der Naturschützer, auch in der Abwägung der Vorteile, die das Projekt mit sich bringt“, erklärte der stellvertretende Fraktionsvorsitzende Ralf Olschewski.

Schlussendlich müsste die BVV dem Bebauungsplan zustimmen. Doch das Verfahren wird sich wohl noch eine Weile hinziehen. Dass es noch in dieser Legislaturperiode abgeschlossen wird, erscheint eher unwahrscheinlich.

Wohnungen mit Supermarkt: Das sind die Pläne von Edeka in Zehlendorf

Katrin Lange

Zehlendorf. Vor fast zehn Jahren gab es erstmals Pläne für einen Neubau mit Wohnungen und Supermarkt an der Kreuzung Argentinische Allee und Fischerhüttenstraße. Es wurde bereits über Zufahrten zur Tiefgarage und für Lieferfahrzeuge diskutiert, doch dann ruhte das Bauprojekt und ein neuer Lebensmittelmarkt zog ein. Jetzt liegen die Pläne wieder auf dem Tisch. Im Stadtplanungsausschuss von Steglitz-Zehlendorf wurden sie „zustimmend zur Kenntnis“ genommen.

Vorgestellt wurde das Bauprojekt von Christoph Grossmann, der das Büro CGA Christoph Grossmann Architekten betreibt. „Wir wollen den bestehenden Supermarkt durch einen zeitgemäßen ersetzen. Dieser wird weiterhin von Edeka betrieben“, sagt der Architekt zu den Plänen. Über dem Lebensmittelmarkt sind insgesamt 27 Wohnungen geplant, davon 26 mit drei Zimmern. Eine weitere große Wohnung soll sozialen Zwecken vorbehalten bleiben.

Auf dem Dach des Marktes befindet sich nach Auskunft des Architekten ein Dachgarten mit einem Spielplatz für die Bewohner des Gebäudes. Terrassen und Balkone gehen auch in Richtung des Dachgartens raus. Im Untergeschoss wird eine Tiefgarage sein, die für die Marktbesucher vorgesehen ist.

„Die Einfahrt ist an gewohnter Stelle, aber mit Ein- und Ausfahrt, sodass die Situation sich dort entspannt“, erläutert Grossmann. Der Lieferverkehr wird über eine eingehaute Rampe an der Argentinischen Allee abgewickelt. Kunden nutzen den Haupteingang zum Edeka-Markt direkt an der Straßenkreuzung. Entlang der Fischerhüttenstraße wird der Backwaren- und Cafébereich des Marktes sein. Insgesamt hat der Neubau drei Vollgeschosse.



So soll der Neubau an der Kreuzung Argentinische Allee und Fischerhüttenstraße aussehen.

Christoph Grossmann Architekten