

Neue Hochhaussiedlung am Landsberger Tor?

Neben der Marzahner Pyramide sollen neue Siedlungen entstehen – mit Hochhäusern. Anwohner sprechen von Schikane.

Leonard Laurig

Lichtenberg. Die Landsberger Allee ist an der Ecke Rhinstraße von Verkehr geprägt. Direkt an der Marzahner „Pyramide“ donnern Lkw und Autos auf der mehrspurigen Fahrbahn vorbei. Ein paar Meter weiter gibt es Großmärkte und Büros. Das Landsberger Tor, wie die Kreuzung dort genannt wird, hat eher den Charakter eines Durchgangs- und Industriegebiets. Noch.

Doch gegenüber dem Hochhaus „Pyramide“ wird es plötzlich ruhig – wenn man nur ein paar Meter in die Seitenstraße hineingeht. Hier stehen beschauliche Einfamilienhäuser nebeneinander. Dahinter, abgeschirmt vom Verkehrslärm, eine Kleingartenanlage.

Aigali Dshunussow nennt es „eine kleine Oase“. Er ist Anwohner der Trefffurter Straße – jener kleinen Straße, die von der Landsberger Allee in die ruhige Siedlung führt. Kein Wunder also, dass er und andere Anwohner die aktuelle Bauplanung mit Sorge verfolgen. Mit großer Sorge sogar. Die Anwohner sprechen von einer „massiven Bebauung“, die unverhältnismäßig sei. Der Standort sei für das geplante Projekt schlicht ungeeignet. Die Planung sei „Schikane“.

19-Geschosser soll neben Einfamilienhäusern stehen

Doch was soll hier eigentlich gebaut werden? Tatsächlich sind die Dimensionen der Baupläne beachtlich. Auf gleich drei Flächen rund um die Kreuzung sollen Gebäudekomplexe mit Hochhäusern entstehen. Das höchste davon direkt an der Grenze zu der Einfamilienhaussiedlung. Mit 19 Geschossen.

Insgesamt sind zwei Hochpunkte auf dem Areal geplant. Mindestens 300 Wohnungen sollen in dem Gebäudekomplex Platz haben. Auch eine Tiefgarage und eine Kita sind auf dem Gelände geplant.

Auf der gegenüberliegenden Seite, an der Landsberger Allee 357, soll ein weiteres, neues Stadtquartier entstehen. Auch hier ist ein Gebäudekomplex mit zwei Hochhäusern geplant. Hier plant die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag zusammen mit der Livos Gruppe ein gemischtes



Hinter der Landsberger Allee liegen eine beschauliche Siedlung und Kleingärten. Die Anwohner der Trefffurter Straße wehren sich dagegen, dass hier ein Hochhaus gebaut wird.

Gambarini / FFS

Quartier mit Wohnungen, einer Kita, sowie Gewerbe- und Büroflächen.

Und noch ein Grundstück weiter, dort wo aktuell noch ein Autohaus steht, ist ebenfalls ein Hochhaus in Planung. Auch hier, zwischen der „Pyramide“ und dem Möbelhaus Ikea, ist ebenfalls ein gemischtes Quartier mit Wohnungen und Gewerbe geplant. Damit wäre die Kreuzung Landsberger Tor künftig eine Hochhaussiedlung mit Hunderten, vielleicht sogar Tausenden Wohnungen.

So zumindest die aktuelle Planung. Die drei Projekte sind allerdings noch in einer frühen Phase der Planung. Die beiden Projekte Landsberger Allee 357 und Trefffurter Straße befinden sich noch im Bebauungsplanverfahren. Genehmigt ist noch nichts.

Aigali Dshunussow und die anderen Anwohner wollen das Projekt an der Trefffurter Straße daher noch verhindern – zumindest in dieser Größe. Sie kritisieren nicht nur die Höhe des Baukörpers, sondern auch, dass es auf dem Areal völlig unzureichende Flächen für Fußgänger, Radfahrer und Liefer-

verkehr gebe. Das Areal sei mit weniger als einem Hektar einfach viel zu klein. Die Trefffurter Straße ist zudem nur eine sechs Meter schmale Sackgasse. „Als Zu- und Ausfahrt zu der neuen Siedlung ist diese Straße total ungeeignet“, sagt Dshunussow.

Der Projektträger hatte bei der Vorstellung des Projekts im Lichtenberger Stadtentwicklungsausschuss zwar versprochen, dass die Trefffurter Straße nicht mit Verkehr belastet wird und die Ein- und Ausfahrt ausschließlich über die Rhinstraße erfolgen soll. Doch die Anwohner halten das für nicht umsetzbar. Sie fürchten den Verkehrskollaps in ihrer Straße. Außerdem sei ein derart hoher Baukörper „offensichtlich unverhältnismäßig“, kritisiert Dshunussow.

Das sieht auch das Baukollegium des Berliner Senats so. Das Gremium mit unabhängigen Expertinnen und Experten berät die zuständige Senatsverwaltung in Baufragen. In diesem Fall kam das Expertenteam zu dem Schluss, dass die Planung tatsächlich überdimensioniert sei. Die maximale

Auslastung des Grundstückes und die Hochhäuser seien „unangemessen“ und in Hinblick auf die Bestandsstrukturen „nicht ausreichend sensibel“, hieß es in der Einschätzung.

Angemessen wären Gebäude mit drei bis vier Geschossen und einem Hochpunkt von maximal sieben Geschossen. Eine grundlegende Änderung der Bauplanung gab es daraufhin allerdings nicht. In der überarbeiteten Planung sind nach wie vor 19 Geschosse vorgesehen.

Wurde die Empfehlung der Experten einfach ignoriert? Das Baukollegium habe nur beratende Funktion, erklärte ein Sprecher der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auf Anfrage der Morgenpost. „Es ist kein entscheidendes Gremium.“ Das seien in Berlin hauptsächlich die Bezirke. Das Lichtenberger Bezirksamt erklärte auf Anfrage wiederum, man sei der Empfehlung des Baukollegiums „in enger Abstimmung“ mit der Senatsverwaltung „nicht gefolgt“.

Für Dshunussow und die anderen Anwohnenden ist dieser Vorgang nicht nachvollziehbar. Sie

haben Akteneinsicht beantragt, um den Planungsstand und die Entscheidungen besser nachvollziehen zu können. „Unser Eindruck ist, dass der Senat erheblichen Druck auf den Bezirk ausübt, um hier bauen zu können“, erklärt Dshunussow.

Der Bezirk betont auf Anfrage, dass in Berlin Wohnraum nun mal dringend benötigt werde. Die Kreuzung Landsberger Allee/Rhinstraße müsse mit den drei Baufeldern daher besonders im Fokus stehen. So sollen mietpreisgebundener Wohnraum und neue Infrastruktur entstehen, wie Schulplätze, Kitaplätze und öffentliche Spielplätze.

Aigali Dshunussow und die Anwohnenden wollen sich dennoch weiterhin gegen die „massive Bebauung“ wehren. Eine Möglichkeit bleibt ihnen noch. Der Bezirk hatte zuletzt die „Teileinziehung“ der Trefffurter Straße angekündigt. Das bedeutet, ein Teil der Straße soll in den Besitz des Projektentwicklers wechseln. Darin sehen die Anwohnenden eine Möglichkeit, das Projekt zumindest noch zu verzögern. Denn sie sagen: „Zur Not klagen wir dagegen.“

Schimmel, Ratten, Legionellen: Mieter im Nahariyakiez wehren sich

400 Bewohner unterschreiben Brandbrief an die Adler Group – am Montag wird er in der Konzernzentrale übergeben.

Isabell Jürgens

Lichtenrade. Schimmel, defekte Aufzüge, Ratten im Hof, verdreckte Hausflure, defekte Heizungen und Legionellen in den Wasserleitungen. Um auf die massiven Missetände in ihrer Siedlung aufmerksam zu machen, haben die Mieterinnen und Mieter im Nahariyakiez Lichtenrade am Sonntag zum Protest-Kiezfest eingeladen und noch einmal fleißig Unter-

schriften gesammelt. Am Montag wollen sie einen von rund 400 Bewohnern unterschriebenen Brandbrief an das Immobilienunternehmen Adler Group übergeben, in dem sie Mängel und Missetände zusammengetragen haben.

Auf dem Marktplatz der Nahariyasiedlung ergreift Daniela S., Sprecherin der Mieterinitiative Nahariyakiez, das Mikrofon. Seit zwölf Jahren lebt die 57-Jährige in der Siedlung: „Hier wohnen Erwachsene und Kinder in menschenunwürdigen Verhältnissen“, sagt Daniela. Und das schon seit Jahren.

Die Mieterinitiative habe in einer Umfrage mehr als 200 Mieter aus allen Häusern mit insgesamt rund 700 Wohnungen zum Zustand der Gebäude und ihrer Wohnungen be-

fragt. „Die Ergebnisse sind skandalös: Alle Häuser sind von erheblichen Mängeln und Schimmel betroffen. Aufzüge sind dauerdefekt, Ratten bevölkern Balkone und Höfe. Zuletzt waren Dutzende Häuser von Legionellen betroffen – doch Adler informierte die Bewohner völlig unzureichend“, sagt Daniela. Der Konzern reagiere auf Meldungen von Mängeln kaum oder willkürlich.

Das bestätigt Renate M. Die 76-Jährige beklagt, dass Adler für sie praktisch unerreichbar sei. Auf ihre Mängelanzeigen sei nichts passiert – sie sei mittlerweile resigniert: „Man kommt nicht durch.“ Mittlerweile laufe die Kommunikation nur noch über eine App – für sie als Seniorin mit eingeschränktem Sehvermögen keine echte Opti-

on. Die Rentnerin verweist darauf, dass es im Kiez viele ältere Menschen gebe, denen es ähnlich gehe.

Zusätzlich beklagt sie fehlerhafte Nebenkostenabrechnungen: Adler stelle Kosten für einen „Objektschutz“ in Rechnung, der weder existiere noch im Mietvertrag stehe. Erst über die Mieterinitiative habe



Bewohner der Nahariyasiedlung demonstrieren gegen die Missetände.

Joerg Carstensen / FFS

sie per Widerspruch erreichen können, diese Position loszuwerden.

In dem Brandbrief listet die Initiative die Zustände in der Nahariya-, Skarbina- und Groß-Ziethener Straße auf – unterstützt vom Berliner Mieterverein, der Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ sowie „Lichtenrade solidarisch“. Darin heißt es: „Als Besitzerin und Verwalterin der Wohnungen sind Sie verpflichtet, unsere Häuser und Außenanlagen in stand zu halten. Leider kommen Sie dieser Pflicht nicht nach.“

Die Initiative fordert unter anderem die Beseitigung aller Mängel, ein direktes Gespräch mit der Konzernführung, einen erreichbaren Hausmeister, ein Büro im Kiez, eine energietische Sanierung der

Gebäude, den Austausch der Aufzüge sowie die Veröffentlichung der Legionellen-Messwerte.

Um die Mängel zu belegen, haben die Mieterinnen und Mieter Fotos von den Zuständen in ihren Häusern und Wohnungen an einer langen Wäscheleine aufgehängt. Diese wollen sie zusammen mit ihrem Brandbrief an Adler übergeben, „damit die endlich sehen, was hier los ist“, sagt Asmaa A. In ihre Wohnung dringe Schimmel und Feuchtigkeit durch undichte Fenster von außen ein, beklagt sie.

Am Montag soll der Brief um 10 Uhr samt Fotodokumentation in der Adler-Zentrale an der Charlottenstraße 4 in Kreuzberg übergeben werden – notfalls, so kündigt Daniela an, auch per Gerichtsvollzieher.