

## Offener Brief



Sehr geehrter Herr Senator Scheel,

allen Beteiligten ist bewusst, dass dieser Brief nicht nötig wäre, wenn die HOWOGE und der zuständige Bezirksstadtrat, Herr Hönicke, die Regelungen und Vereinbarungen zur Bürgerbeteiligung umgesetzt hätten.

Es ist eine Tatsache, dass Berlin einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum hat. Eine mögliche Lösung dafür ist Wohnungsneubau. Wir sind jedoch der Meinung, dass der Neubau von Wohnungen um jeden Preis nur schnellen Ergebnissen in der Statistik dient.

Wir befürworten nachhaltig-ökologischen, sozialen und modernen Wohnungsbau mit öffentlichem Bürgerbeteiligungsverfahren.

Die Anwendung des §34 BauGB ermöglicht die Bebauung ohne Bebauungsplan und ist somit die Regelung einer Ausnahme. Es wird jedoch zur Norm, dass § 34 BauGB genutzt wird, um Bauprojekte in Gebieten ohne Bebauungsplan und ohne Bürgerbeteiligung umzusetzen. Baurechtliche Vorgaben, im Hinblick auf Umwelt und Naturschutz, werden umgangen.

Es ist eine Lücke im Gesetz und diese gibt es auch in anderen Bereichen. Wenn Großkonzerne wie Amazon oder Apple inländische Gewinne im Ausland versteuern, nennt die Politik das zu recht verwerflich. Andererseits fördert die Berliner Politik den Missbrauch von §34 BauGB, indem sie städtische Wohnungsbaunternehmen dazu anhält, neuen Wohnraum, unter Umgehung von Bebauungsplänen und Bürgerbeteiligung, zu schaffen. Auch das ist verwerflich und undemokratisch.

Der Anspruch der Politik muss es sein, dies zu unterbinden und nicht zu fördern.

Die HOWOGE, als landeseigene kommunale Wohnungsbaugesellschaft, ist kein klassisches Unternehmen. Sie hat andere Prioritäten als reine Gewinnoptimierung. So wird es in der Öffentlichkeit dargestellt. Mit 64.505 Wohnungen ist die HOWOGE einer der größten Vermieter in Deutschland. Daher kann und muss die HOWOGE auch ihrer Vorbildfunktion gerecht werden.

Der HOWOGE Slogan lautet „mehr als gewohnt“. Die Frage ist: „Mehr für Wen?“

Nicht für die Mieter! Dieser Eindruck entsteht, angesichts der aktuellen Vorgehensweise der HOWOGE, an vielen Neubaustandorten in der Stadt.

Bei Projekten, wie dem hier geplanten Neubau, stellt man seine Mieter nicht vor vollendete Tatsachen. Das ist im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 festgehalten und das verlangt auch der Leitfaden zur Bürgerbeteiligung, den alle landeseigenen Unternehmen, auch die HOWOGE, unterzeichnet haben!

Beim Bauprojekt Atzpodienstraße wurde nicht nur absolut ungenügend partizipiert, es wurden und werden bis heute, auf direkte Mieteranfragen, keine oder falsche Antworten gegeben.

Das erste Informationsschreiben der HOWOGE, datiert auf den 02.02.2021, erreichte die Mieter erst am 16.02.2021 per Postwurfsendung. Noch wenige Wochen zuvor wurde Mietern auf Nachfrage mitgeteilt, es gibt kein Bauprojekt. Auch Fragen an das Bezirksamt blieben ohne zeitnahe Antwort.

Stattdessen wurden, unter Vorlage einer Ausnahmegenehmigung, am 22.02.2021 die Fällungen von 55 Bäumen, ob nun in jedem Einzelfall genehmigungspflichtig oder nicht, gegen den friedlichen Protest der Mieter und ohne vorherige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Dafür wurde sogar die Polizei und von der HOWOGE beauftragte Sicherheitskräfte gegen die Mieter eingesetzt.

Nachträgliche und halbherzige Entschuldigungen von HOWOGE und Bezirksstadtrat, ändern an den Versäumnissen nichts. Sie reichen nicht aus. Sogar der Corona-Lockdown musste als Ausrede herhalten.

Die öffentliche Ausschreibung zum Bauprojekt wurde im Herbst 2019 beendet. Bereits zuvor hätten die Mieter

eingebunden werden müssen. Eine nachträgliche Postwurfsendung mit der Ankündigung einer baldigen Information zu einem bereits beschlossenen Bauvorhaben ist **KEINE** Bürgerbeteiligung!

Einigen Politikern wurde bei einer Besichtigung des Hofes klar, dass das Durchwinken des Bauantrages ein Fehler war. Selbst Bezirksstadtrat Herr Hönicke war sich, bei seinem Besuch am 20.03.2021, nicht gänzlich über die Gegebenheiten vor Ort im Klaren. Wegen der offensichtlichen Fehler und Versäumnisse im Genehmigungsverfahren, stellte die Linksfraktion in der Sitzung der BVV -Lichtenberg am 18.03.2021 einen Antrag auf einen Bebauungsplan mit Bürgerbeteiligung. Diesem Antrag wurde mehrheitlich zugestimmt. Der Bezirksstadtrat Herr Hönicke hatte jedoch bereits 3 Tage zuvor, am 15.03.2021, die Baugenehmigung erteilt. Er tat dies in Kenntnis des o. g. Eilantrags der Linksfraktion und unter Umgehung der BVV. Das ist eine Missachtung des Parlaments.

**Grüne Innenhöfe sind schützenswert!** Darauf hat sich die BVV-Lichtenberg bereits 2019 mit einem Beschluss zum Einwohnerantrag „**Hände weg von den grünen Lichtenberger Innenhöfen**“ geeinigt. In einer Pressemitteilung vom 09.02.2021 teilt der Senat mit:

*„Um das Wachstum Berlins effizient zu gestalten, soll eine ökologische und sozial angemessene Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke erfolgen.“*

Diese Beschlüsse werden durch Anwendung von §34 BauGB umgangen.

Hinzu kommt, dass das Bauprojekt Atzpodienstraße schön gerechnet wird. Gegenüber der Öffentlichkeit wird behauptet, dass lediglich 7 % des Innenhofs bebaut werden. Tatsächlich sind es jedoch 20 % des vorhandenen grünen Innenhofs. Eine Grünfläche, die als Regenwassersenke sowie durch Luftbefeuchtung via Blattgrün und der damit einhergehenden Feinstaubbindung das Mikroklima reguliert. Der bewusst nach Süden offen angelegte Innenhof wird zugebaut und verdunkelt. Die bisher hellen Wohnungen der Bestandsbauten liegen dann im Schatten des Neubaus. Durch die Unterbrechung der Luftzirkulation wird ein Wärmestau verursacht.

Der Neubau wird nicht, wie bei einer Blockrandbebauung üblich, an die Grundstücksgrenze gebaut, sondern in den Innenhof eingerückt. Er wird dadurch zusätzlich verkleinert, nur damit vor dem geplanten Neubau Platz für Vorgärten mit Südausrichtung ist. Diese können ausschließlich von den neuen Mietern genutzt werden. Der Neubau soll höher als die Bestandsbebauung und mit Dachterrassen versehen werden. Statt einen Fahrradabstellraum im neuen Gebäude vorzusehen, plant man eine weitere Grünvernichtung zugunsten eines Fahrradparkhauses auf dem bereits unnötig verkleinerten Innenhof.

Auch die massiven Defizite in der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur werden völlig ausgeklammert.

Statt ein modernes Stadtquartier zu entwickeln, baut man einen an der Zahl von 25 neu gebauten Sozialwohnungen gemessenen und undurchdachten Neubau, welcher so wie er geplant ist, von den Anwohnern abgelehnt wird.

Alternativen der Nachverdichtung zum betreffenden Neubau wurden und werden nicht diskutiert. Etwa die Freifläche des Grundstücks Storkower Straße / Möllendorffstraße, welche, bisher von einem Lebensmitteldiscounter genutzt wird und Platz für den Neubau von über 200 Wohnungen bietet. Aber auch eine Nachverdichtung durch Aufstockung ist nach Darstellung der HOWOGE möglich und käme ohne zusätzliche Flächenverdichtung im Innenhof aus.

Angesichts der Tatsache, dass der Geschäftsführer der HOWOGE, Herr Schiller bei seinem Besuch unserer Informationsveranstaltung am 04.03.2021 bereits eine Aufstockung der Bestandsbebauung in Aussicht gestellt hat, sehen wir zu diesem Punkt erhöhten Gesprächsbedarf. Zu einer doppelten Belastung der Anwohner durch Neubau und zukünftiger Aufstockung darf es nicht kommen.

Über keine dieser Fragen wurde ernsthaft mit uns diskutiert. Man wählte den bequemen aber politisch und moralisch fragwürdigen Weg über §34 BauGB – gänzlich ohne Bürgerbeteiligung.

**Darüber müssen wir reden, bevor dieser Bau entsteht!**

*Berlin den 10.04.2021*