



Henning Schröder vor einer Villa in Berlin-Nikolassee, die abgerissen werden soll, um einem Neubau Platz zu machen (Foto: Amin Akhtar)

13.05.13, 07:53

Protest

Berliner wollen Villenkolonie Nikolassee retten

Eine Bürgerinitiative will in Nikolassee verhindern, dass Neubauten den Charakter der historisch gewachsenen Villenkolonie im Südwesten Berlins verändern. Sie starten eine Unterschriftenaktion.

Von Gudrun Mallwitz

Henning Schröder wohnt seit 68 Jahren in Nikolassee im Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Kaum ein anderer kennt die Geschichte des ruhigen Villenviertels im Grünen besser als er. Für nächstes Jahr plant er eine Neuauflage seines Buches über die Häuser und Bewohner der Villenkolonie.

Der 68-Jährige sagt: "In letzter Zeit sind immer mehr Leute zu mir gekommen und haben auf mich eingeredet: "Henning, Du musst was unternehmen." Alle seien sie sehr besorgt. "In Nikolassee verschwinden immer mehr alte Villen und es wird ein Neubau nach dem anderen hochgezogen"

beklagen die Anwohner.

Henning Schröder unternahm etwas. Zusammen mit anderen Mitstreitern der seit 2001 bestehenden Bürgerinitiative Nikolassee beschloss er, eine Unterschriftenaktion zu starten. Sie läuft jetzt an.

Bebauungsplan gefordert

"Schon lange beobachten wir die rege Bautätigkeit von Bauträgern und Investoren bei gleichzeitiger Veränderung des Ortsbildes in Schlachtensee und Wannsee", sagt Henning Schröder. "Diese Entwicklung droht nun als Dominoeffekt auf Nikolassee überzuschwappen." Sogenannte Stadtvillen und Flachdachhäuser seien bereits in der Burgunder-, der Normannen-, Lückhoff- und Schopenhauerstraße sowie der südlichen Straße An der Rehwiese zu finden.

In Nikolassee gebe es viele große Grundstücke. Um ihr Haus energetisch für viel Geld zu sanieren, verkauften Grundstücksbesitzer immer häufiger einen Teil ihres Grundstückes an Investoren. "Deren Ziel ist es, auf Grundstücken statt einem Haus mehrere Gebäude hochzuziehen" , sagt Henning Schröder.

Die Kritik richtet sich gegen das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf. Mit nicht nachvollziehbaren

Ausnahmegenehmigungen werde wenig Rücksicht auf die benachbarten älteren Häuser genommen. "Für unseren Ortsteil gibt es keinen Bebauungsplan, auch keine Erhaltungssatzung, die das Ortsbild schützen", bringt Schröder das Problem aus seiner Sicht auf den Punkt. Nur die Rehweise ist seit 1960 durch eine Verordnung geschützt.

Mit der Unterschriftenaktion fordert die Bürgerinitiative das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf jetzt auf, einen Bebauungsplan für Nikolassee zu erarbeiten. "Der schmort seit Jahrzehnten im Bezirksamt", sagt Schröder. Zuvor müsse eine Erhaltungssatzung verabschiedet werden. "Es gibt durchaus auch gelungene Neubauten, die sich an die Nachbarhäuser anpassen, aber die sind seltener", sagt Henning Schröder. Als Beispiele nennt er unter anderem die Häuser in der Prinz-Friedrich-Leopold-Straße 10 und Von-Luck-Straße 15.

Unterstützung findet die Bürgerinitiative bei dem für Zehlendorf-Steglitz zuständigen CDU-Bundestagsabgeordneten Karl-Georg Wellmann. Er schrieb Schröder: "Ich bin sehr bei Ihnen". Nicht nur in Nikolasee gebe es derartige Sorgen. "Wir haben gerade in Dahlem das Neubauprojekt Paulinum, wo auch diese scheußlichen uniformen Kästen in ein gewachsenes Wohngebiet mit Bebauung aus den 20er- und 30er Jahren gestellt werden sollen." Bei einer zweiten Bürgerversammlung mit über 100 Anwohnern sei "die Stimmung fast 100 prozentig dagegen gewesen".

Bezirksstadtrat weist Kritik zurück

In einer Mail an Bezirksbürgermeister Norbert Kopp stellt der Bezirksstadtrat für Stadtplanung, Norbert Schmidt (beide CDU) hingegen fest: "Über die rein geschmackliche Frage einer historisierenden oder modernen Gestaltung werden die Meinungen immer auseinandergehen." Es sei nicht "Aufgabe der Genehmigungsbehörde und auch nicht eines Bebauungsplans Modernität zu verbieten, wenn sie sich in das Gesamtgefüge einordnet".

Auch habe es "Abbrüche erhaltenswerter Bausubstanz" nicht gegeben. Abbruchanfragen würden sehr sorgfältig geprüft, so der Stadtrat. Schon heute könnten die geplanten Erhaltungsverordnungen herangezogen werden, obwohl die Bebauungspläne noch nicht festgesetzt sind. Die Erhaltungssatzung bedeute aber "weder heute noch zukünftig, dass jedes Gebäude, nur weil es alt ist, erhalten werden kann". Es sei in jedem Einzelfall zu prüfen, ob das Haus für das Ortsbild und den Straßenzug von entscheidender Bedeutung sei.

Wann mit den fehlenden Bebauungsplänen im Bezirk zu rechnen ist, könne er noch nicht sagen. "Eine Vielzahl konkreter Projekte im Bezirk muss durch Bebauungspläne geregelt werden und die personelle Situation lässt ein kontinuierliches Arbeiten an den älteren Plänen nicht zu", so Bezirksstadtrat Schmidt. Womöglich könnte es irgendwann aber zu spät sein, fürchten Henning Schröder und seine Mitstreiter aus Nikolassee.