

05.06.13

Gentrifizierung

Anwohner kämpfen um Erhalt von Villa in Nikolassee

Eine alte Villa in Berlin-Nikolassee soll einem Neubau weichen. Anwohner haben nun vermehrt Angst vor Gentrifizierung in ihrem Bezirk. Eine Bürgerinitiative fordert eine Erhaltungssatzung.



Die alte Villa an der Lückhoffstraße 17 soll abgerissen werden und damit Platz für einen Neubau machen

Der "Stein des Anstoßes" liegt mitten in Nikolassee. Die alte Villa an der Lückhoffstraße 17 soll einem Neubau weichen. Was für die einen ein ganz normales Bauprojekt ist, lässt andere um den Charakter der vor gut 100 Jahren entstandenen Villenkolonie fürchten. Viele Alteingesessene sehen sich von neuzeitlichen Luxusbauten gar ihrer bisherigen Lebensweise bedroht.

Seit Wochen tobt daher in Nikolassee ein heftiger Streit, wie ihn die Berliner bisher eher aus Kreuzberg und Prenzlauer Berg kennen. Wie auch bei den immer dichter bebauten Innenstadtquartieren fordern Anwohner als Schutz vor Verdrängung und Ortsbildveränderungen von den Bezirkspolitikern den Erlass einer Erhaltungssatzung. Eine Bürgerinitiative hat sich gebildet, um mit einer Unterschriftensammlung dieser Forderung Nachdruck zu verleihen. Manche Grundstückseigentümer und Baufirmen halten dagegen eine solche Satzung für ein unzulässiges Investitionshemmnis. Angesichts der sich zuspitzenden Kontroverse wollte sich am Dienstagabend der Stadtplanungsausschuss der Bezirksverordnetenversammlung ein eigenes Bild von dem umstrittenen Projekt machen. Der Vor-Ort-Termin, zu dem auch Vertreter der Bürgerinitiative eingeladen waren, dauerte bei Redaktionsschluss dieser Ausgabe noch an.

Kein Bebauungsplan für Steglitz-Zehlendorf

Zu denen, die besorgt über die Entwicklungen in Nikolassee sind, gehört auch Anwohner Henning Schröder. "Schon lange beobachten wir die rege Bautätigkeit von Bauträgern und Investoren bei gleichzeitiger Veränderung des Ortsbildes in Schlachtensee und Wannsee", berichtete jüngst der 68-Jährige. "Diese Entwicklung droht nun als Dominoeffekt auf Nikolassee überzuschwappen." Um Geld für Sanierungen zu bekommen, würden Grundstücksbesitzer immer häufiger einen Teil ihres Anwesens an Investoren verkaufen. Deren Ziel sei es, aus Profitgründen auf den Grundstücken statt eines Hauses gleich mehrere Gebäude zu errichten.

In der Kritik steht vor allem das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf. Bei den Genehmigungen von Neubauten werde wenig Rücksicht auf die benachbarten, älteren Häuser genommen, so der Vorwurf. "Für unseren Ortsteil gibt es keinen Bebauungsplan, auch keine Erhaltungssatzung, die das Ortsbild schützen", kritisierte Schröder.

Für den Bezirksstadtrat für Stadtplanung, Norbert Schmidt (CDU), ist es hingegen "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. Abrissanfragen würden sehr sorgfältig geprüft, betonte der Stadtrat. Schon heute könnten die geplanten Erhaltungsverordnungen herangezogen werden, obwohl die Bebauungspläne noch nicht festgesetzt sind. Eine 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.