Grüne Westendallee

Grüne Westendallee e.V.
Westendallee 83
14052 Berlin
info@gruene-westendallee.de
www.gruene-westendallee.de

Regierender Bürgermeister von Berlin
- Senatskanzlei -
Jüdenstr. 1
10178 Berlin

Berlin, den 10.10.2024

Betreff: Drohende Bebauung der denkmalgeschützten Wohnanlage Westendallee 77-91

Sehr geehrter Herr Regierender Bürgermeister,

wir schreiben Ihnen als Neu-Westender Bürgerinitiative in der Hoffnung, dass Sie die Zerstörung einer denkmalgeschützten Wohnanlage mit Grünoase noch verhindern können. Wir als "Bürgerinitiative Grüne Westendallee" repräsentieren über 100 Bürger*innen, die rings um die Häuser Westendallee 77 bis 91 wohnen und in einigen Fällen in der Anlage noch einen Mietergarten mit Vertragsbindung haben. Ein Joint Venture aus GEWOBAG und OIB (ehemals BBH Immobilien) versucht nun, eine Teilfläche in der denkmalgeschützten Gesamtanlage hinter den Häusern Westendallee 77 bis 91 mit ca. 210 studentischen Wohnungen zu bebauen. Insbesondere Herr Senator Gaebler scheint hier ein großes persönliches Engagement zu entwickeln und diese Bebauung gegen jeden Widerstand durchzusetzen.

Lassen Sie uns Ihnen kurz erläutern, warum wir gegen die Bebauung sind und was hier droht, verloren zu gehen:

Die Wohnanlage Westendallee 77 bis 91 wurde in den 1920er Jahren im Zuge der Architekturbewegung Neues Bauen als Gesamtanlage mit Kleingärten errichtet. Städtebaulicher und sozialpolitischer Anspruch war es, dass jede Wohnung als Gegenkonzept zu den damals stark verbreiteten Hinterhöfen Licht, Luft und Sonne bekommen sollte. Des Weiteren wurde jeder Wohnung ein kleiner Mietergarten (80 bis 100qm) zugeordnet, der in Zeiten der Inflation die Not durch Selbstversorgung mit Obst und Gemüse etwas mildern sollte. Seit 1995 steht die

Grüne Westendallee e.V., Vorstand: Dr.-Ing. Erik Esche, Hans-Bernd Haunert, Wolfgang Bauer
www.gruene-westendallee.de, info@gruene-westendallee.de, Tel. 0163 607 97 39,
gemeinnütziger eingetragener Verein, registriert am Amtsgericht Berlin-Charlottenburg,
Kontoverbindung: Deutsche Skatbank - DE21 830 654 0800 042 40 120

Grüne Westendallee e.V.
Westendallee 83
14052 Berlin
info@gruene-westendallee.de
www.gruene-westendallee.de

Anlage mit Bestandsbauten aus dem Jahr 1922 unter Denkmalschutz. In der Begründung zum Denkmalschutz vom 29.05.2000 heißt es abschließend: *„Die Reichsbank-Siedlung gehört zu den herausragenden Wohnanlagen der frühen Nachkriegszeit in Berlin nach 1918."* Auch die Expertengruppe des Denkmalbeirats Charlottenburg-Wilmersdorf empfiehlt eine Ablehnung der Bebauung der Mietergärten, „weil dadurch die vorbildhafte Konzeption der Einheit ihrer untrennbaren Bestandteile Wohnung und (Nutz-)Garten zerstört würde".

Leider unterliegt die Wohnanlage auch einer wechselvollen Geschichte als Immobilienobjekt. Als 1993/94 die Bendzko Immobiliengruppe die Anlage übernahm, hat sie einen 400 Meter langen und 20 Meter breiten Streifen der Mietergartenfläche abgetrennt, um diesen separat bebauen zu können. Dies geschah in dem vollen Bewusstsein, dass die Mietergärten fester Bestandteil der Mietverträge sind. Auch heute noch existieren Mietverhältnisse, bei denen die Gartenparzellen explizit benannt sind. Die Mieter von damals wurden natürlich nicht gefragt und haben erst im Nachhinein davon erfahren, dass man versucht, Ihre Mietergärten zu bebauen.

Im Jahre 2013 wurde das knapp 9 000 qm große Parzellengrundstück im Rahmen eines Insolvenzverfahrens für ca. 75 000 Euro von der Firma Ostgrund Immobilien GmbH „als nicht überbaubare Erholungsfläche" und in Kenntnis des bestehenden Denkmalschutzes ersteigert. Für diese sogenannte beste Lage ein unglaublich niedriger Preis (ca. 8,50 €/qm). Aber es handelt(e) sich ja auch nicht um Bauland. Die Firma Ostgrund hat das Grundstück inzwischen an ein Joint Venture aus GEWOBAG und OIB (https://www.oib-projekte.de/, ehemals BBH Immobilien) für knapp eine Million Euro weiterverkauft.

An dieser Stelle sei uns die Frage erlaubt, woher die Firmen die Gewissheit nahmen, hieraus Bauland machen zu können, auch wohlwissend, dass hier seit 1995 Denkmalschutz für die Gesamtanlage (Häuser, Treppen, Mietergärten) besteht? Und ausgerechnet eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft, von der man erwarten sollte, dass sie sorgsam mit dem Steuergeld von uns Bürger*innen umgeht, bzw. dass sie ihre Geschäfte und Projekte an am Gemeinwohl orientierten Prüfkriterien ausrichtet, hat das Grundstück nun gekauft. Politik und Staat (Baubehörden) dürfen der Bodenspekulation hier keinen Vorschub leisten, indem eine Baugenehmigung unter dem Deckmantel der

Grüne Westendallee e.V., Vorstand: Dr.-Ing. Erik Esche, Hans-Bernd Haunert, Wolfgang Bauer
www.gruene-westendallee.de, info@gruene-westendallee.de, Tel. 0163 607 97 39,
gemeinnütziger eingetragener Verein, registriert am Amtsgericht Berlin-Charlottenburg,
Kontoverbindung: Deutsche Skatbank - DE21 830 654 0800 042 40 120

Grüne Westendallee e.V.
Westendallee 83
14052 Berlin
info@gruene-westendallee.de
www.gruene-westendallee.de

Wohnungsnot schnell und um jeden Preis „abgenickt“ wird. Hier, Herr Regierender Bürgermeister, sind Sie gefragt und Ihr verantwortungsvolles Handeln! Denn der Firma Ostgrund ging es nicht um Städte- oder Wohnungsbau, sie sorgte sich auch nicht um die Wohnungsnot von Studenten oder gar um das Gemeinwohl. Nein, hier ging es ausschließlich um monetäre Interessen. Und nur aus diesem einzigen Grund ist das Bauvorhaben überhaupt in der Welt. Leider hat wohl auch die GEWOBAG nicht geprüft, worauf sie sich hier einlässt.

GEWOBAG und OIB (Herr Klaus Off) und auch Herr Senator Gaebler gehen nun seit Jahren jedem Wunsch zur Diskussion aus dem Weg. Stattdessen wird mit aller Macht das Bauvorhaben voran getrieben und versucht Fakten zu schaffen, bevor die Bürger*innen in der Westendallee sich Gehör verschaffen können.

Uns ist bewusst, dass in Berlin Wohnungsknappheit besteht. Allerdings wird hier versucht, auf einem äußerst engen Streifen (400m Länge und 20m Breite) zu bauen, d.h. kostengünstig kann der Wohnraum in keinem Fall werden.
Des Weiteren wird die Zufahrt für Müllabfuhr und Feuerwehr direkt an den Wohnzimmern der Bestandsgebäude vorbeigeführt. Hier geht jedwede Privatsphäre verloren ohne Rücksicht auf die Bewohner, den Denkmalschutz oder grundsätzlich zumutbare Wohnsituationen.
Dies wird zusätzlich noch dadurch verschärft, dass die Wohnräume der viergeschossig geplanten Gebäude direkt gegenüber der Wohnräume der Bestandsgebäude liegen sollen - mit einem Abstand von weniger als 10 Metern! Hier wird im ursprünglich sehr weitsichtig geplanten Westend versucht eine neue Hinterhofsituation zu erzeugen.

Nicht zu vergessen sollte man die einfache Bausubstanz der Wohnanlage, deren Gründung auf einem Streifenfundament erfolgte und schweren Erschütterungen nicht zweifelsfrei standhält. Wir Anwohner haben entsprechende Erfahrungen im Rahmen der Sanierung der ICE-Strecke und in der Bauphase des neuen Ausbildungszentrums der BVG machen dürfen. Von daher sehen wir einer eventuellen Bebauung mit Erdaushub und Verdichtung des Untergrundes mit großer Sorge entgegen.

Sehr geehrter Herr Regierender Bürgermeister, wir laden Sie ein, uns in der Westendallee zu besuchen. Machen Sie sich selbst ein Bild von der denkmalgeschützten Gesamtanlage. Noch ist es nicht zu spät, eine

Grüne Westendallee e.V., Vorstand: Dr.-Ing. Erik Esche, Hans-Bernd Haunert, Wolfgang Bauer
www.gruene-westendallee.de, info@gruene-westendallee.de, Tel. 0163 607 97 39,
gemeinnütziger eingetragener Verein, registriert am Amtsgericht Berlin-Charlottenburg,
Kontoverbindung: Deutsche Skatbank - DE21 830 654 0800 042 40 120

Grüne Westendallee

Grüne Westendallee e.V.
Westendallee 83
14052 Berlin
info@gruene-westendallee.de
www.gruene-westendallee.de

Baugenehmigung zu verhindern. Wir bitten Sie auch, wirken Sie auf Herrn Senator Gaebler ein. Er scheint mit großem Elan dieses Denkmal zerstören zu wollen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Bürgerinitiative Grüne Westendallee e.V.

Grüne Westendallee e.V., Vorstand: Dr.-Ing. Erik Esche, Hans-Bernd Haunert, Wolfgang Bauer
www.gruene-westendallee.de, info@gruene-westendallee.de, Tel. 0163 607 97 39,
gemeinnütziger eingetragener Verein, registriert am Amtsgericht Berlin-Charlottenburg,
Kontoverbindung: Deutsche Skatbank - DE21 830 654 0800 042 40 120