

BEBAUUNGSPLAN IN KLEINMACHNOW

Illegal am Teltowkanal

von Solveig Schuster



Wissen nicht wohin. Das Haus im Ringweg diente Helga und Günter Köhler als Altersruhesitz. Jetzt müssen sie raus, weil sie keine Baugenehmigung besitzen. Foto: S. Schuster

Kleinmachnow hat jetzt einen Bebauungsplan für die Siedlung „Klein Moskau“ aufgelegt. Tritt er in Kraft, müssen Helga und Günter Köhler ihr Haus aufgeben – und mindestens fünf weitere Grundstücksbesitzer

Kleinmachnow - Demonstriert haben sie schon. Doch in ihren kühnsten Träumen malen sich Helga und Günter Köhler noch ganz andere Protestaktionen aus. Etwa, wie es wäre, im Zelt auf ihrem Grundstück zu campieren oder im Schlafsack auf dem Rathausmarkt, in einen Hungerstreik zu treten, sich an den Zaun zu ketten. Seit das Rentner-Paar weiß, dass es in seinem Haus in der Ringweg-Siedlung wohl nur noch für eine Zeit geduldet ist, ist es mit der Altersruhe vorbei. „Ich bin erschöpft“, sagt Helga Köhler und wischt sich mit den Händen über das Gesicht.

Tritt der von der Gemeinde Kleinmachnow in die Wege geleitete Bebauungsplan in Kraft, der das unter dem Namen „Klein Moskau“ bekannte Gebiet am Ufer des Teltowkanals zu einer Wochenendhaus-Siedlung erklärt, steht ihnen und mindestens fünf weiteren Grundstücksbesitzern kein Wohnrecht in den in mühevoller Arbeit hergerichteten Häuschen mehr zu.

Nach den jüngsten Entscheidungen der Gemeinde werden 15 Familien in der zu Beginn der 1920er Jahre entstandenen Siedlung wohnen bleiben können, weitere zwei, die bereits vor 1985 dort gemeldet waren, erhalten zudem ein personenbezogenes Wohnrecht, weiß Jörg Wolgem von der Interessengemeinschaft „Ringweg-Siedlung“. Doch noch immer fallen einige der 23 bisher mit Hauptwohnsitz in der Siedlung gemeldeten Bewohner durchs Rost. „Über die wird nicht gesprochen“, klagt er. Auch in der jüngsten Bauausschuss-Sitzung, in der sich die Ausschussmitglieder mit der Beschlussvorlage zur bevorstehenden Auslegung des Bebauungsplans „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ zu befassen hatten, sei der Eindruck vermittelt worden, dass mit den getroffenen Regelungen alle Betroffenen versorgt seien.

Für Köhlers gilt das nicht. 1980 hatte das Paar das damals stark reparaturbedürftige Haus im Ringweg gekauft. Noch unter dem Materialmangel in der DDR leidend, richteten sie es schließlich nach der Wende zum Wohnen her. 2003, als ihr bisheriges Wohnhaus am Thomas- Müntzer-Damm versteigert worden war, zogen sie gänzlich am Ringweg ein. Weder beim Meldeamt noch später beim Bauamt, als sie eine Baugenehmigung für einen Anbau beantragten und auch erhielten, äußerten die Mitarbeiter Bedenken, klagt die heute 80-Jährige. Mehr als zehn Jahre haben Köhlers in ruhigem Gewissen einen Teil ihres Lebensabends in der Siedlung verbracht. Nun sollen sie raus, weil sie keine schriftliche Baugenehmigung für das 1935 erbaute Haus besitzen.

Verstehen können sie das nicht. Im Laufe der Zeit wechselte das Haus viermal den Besitzer. „Alle sind im Grundbuch eingetragen“, erklärt Günter Köhler. Dass es schon immer ein Wohnhaus war, sei belegt. Jahrelang wurde um die Entwicklung des Gebietes in den Heinersdorfer Wiesen gerungen. Bereits Anfang der 20er-Jahre hatte die Raiffeisen-Genossenschaft das etwa 70 Grundstücke umfassende Areal parzelliert. Nachdem zunächst vor Ort ausschließlich Wohnlauben zugelassen worden waren, wurde später der Bau von Wohnhäusern legalisiert. Nach Auflösung der Genossenschaft Anfang der 50er-Jahre kauften einige Nutzer ihre Grundstücke, andere fielen der Gemeinde zu, die sie teilweise auch noch heute verwaltet. Der entscheidende Fehler, so ist sich Interessensgemeinschaft- Sprecher Wolgem sicher, wurde Anfang der 90er-Jahre gemacht, nachdem die Gemeinde das sechs Hektar große Areal zum Außenbereich erklärte und ihm jede Möglichkeit der Entwicklung nahm. Bauliche Veränderungen wurden nur noch unter strengen Auflagen genehmigt, vieles untersagt. Grundstücksbesitzer verließen die Siedlung, Häuser verfielen. 2010 schlossen sich Wolgem, dessen Familie schon seit mehreren Generationen in der Siedlung wohnt, und Nachbarn zur Interessensgemeinschaft zusammen. Seitdem kämpfen sie um Rechtssicherheit und einen Bebauungsplan, der den bisherigen Bewohnern ein Dauerwohnrecht in der Siedlung zusichert.

Fünf Jahre später ist ein Bebauungsplan auf den Weg gebracht, doch die Hoffnungen der Interessensgemeinschaft haben sich nicht erfüllt. „Nicht einer unserer Vorschläge wurde umgesetzt“, ärgert sich Wolgem. Stattdessen bringe die nun geplante Wochenendhaus-Siedlung den Bewohnern Perspektivlosigkeit, Obdachlosigkeit und unter Umständen einen weiteren Verfall.

„Wer kauft denn unter diesen Bedingungen ein Haus oder Grundstück?“, fragt sich auch Helga Köhler. Andere, die seit Generationen in ihren Häusern wohnen und die Unterlagen noch besitzen, dürfen bleiben. Wohl fühlen sie sich dennoch nicht. „Es ist traurig“, sagt Jörg Wolgem, wenn die Nachbarn, die ihn Jahre lang umgaben, gehen müssen. Auch seine unmittelbare Nachbarin, Brigitte Kunisch, gehört dazu. Sie hatte ihr Grundstück schon zu Beginn der 70er-Jahre erworben, mit Genehmigung der Behörden riss sie zwei alte Schuppen ab, baute ein neues Haus. Sie gab ihre Wohnung auf, zog ein. Seit 2011 kämpft die Rentnerin nun um ihr Recht, erfolglos. Die Nutzung als Wohnsitz wurde ihr bereits untersagt. Unter der Hand sei ihr empfohlen worden, den Wohnsitz pro forma irgendwo anders anzumelden. Doch Brigitte Kunisch traut dem Frieden nicht. Schon einmal hatte sie sich auf mündliche Zusagen verlassen. Das Vertrauen in die Verwaltung und Behörden ist verloren.

„Was kann uns passieren, wenn wir bleiben?“, fragt sich Günter Köhler. „Ein Zwangsgeld?“ Bezahlen könnten die Rentner das nicht. Zur Not gehe er in den Knast, erklärt der 82-Jährige. So einfach ist das für seine Frau nicht. Der Gedanke, illegal zu wohnen, belastet sie.

Solveig Schuster

- Erschienen am 02.12.2015 auf Seite 13