

Kleingartenverein "Falkenhöhe 1932 e.V"
Der Vorstand

Berlin, 18.02.1994

Postanschrift: Geschäftsstelle Hauptweg 145/146, 13059 Berlin

Abgeordnetenhaus von Berlin
Vorsitzenden des Ausschusses FNP
Herrn Simon

Niederkirchner Str. 5
10 117 Berlin

Umwandlung unserer Kleingartenanlage in eine Kleinsiedlung

Sehr geehrter Herr Simon,

wie wie aus der Presse entnehmen konnten, sind Sie zum Vorsitzenden des Abgeordneten-
ausschusses FNP berufen worden. Wir wünschen Ihnen dazu viel Erfolg und möchten die
Gelegenheit nutzen, auf ein uns drückendes Problem hinzuweisen.

Wir sind eine Gartenanlage aus Hohenschönhausen und liegen an der Peripherie unserer Stadt,
umgeben vom künftigen Landschaftspark Nord-Ost. Im Entwurf des FNP sind wir als Klein-
gartenanlage ausgewiesen. Mit diesem Status haben wir unsere Probleme.

Die Siedlung Falkenhöhe wurde 1932 als sogenannte "Arbeitslosensiedlung" gegründet und hat
seit dieser Zeit ständig eine hohe Anzahl von Dauerbewohnern, die nach dem Krieg über 300
von rund 345 Parzellen betrug. Erst mit der schrittweisen Verbesserung des Wohnungsangebo-
tes ging diese Zahl langsam zurück, weil die Wohnbedingungen in der Anlage wegen des
schlechten Angebotes von Baumaterialien nicht immer günstig waren. Den größten Rückgang
an Dauerbewohnern gab es in der unmittelbaren Vorwendezeit, als zu billigen Mieten Neubau-
wohnungen in unmittelbarer Nähe angeboten wurden.

Die Entwicklung zu kostendeckenden Mieten und die allgemeine soziale Lage haben jedoch
eine Reihe von ehemaligen Dauerbewohnern veranlaßt, Anträge auf "Rückkehr" zu stellen, die
jedoch nach den Regelungen des BkleinG unzulässig sind.

Es gibt weiterhin eine Reihe von Nutzern, die entsprechend den jetzigen Angeboten des Bau-
marktes massive Einfamilienhäuser bauen möchten.

Die rund 60 noch mit Dauerwohnrecht ausgestatteten Familien möchten auf gesichertem Bo-
den, der entsprechend den heutigen Anforderungen zu erschließen wäre, weiter wohnen.

Es gibt natürlich auch eine erhebliche Anzahl von Mitgliedern, die wie bisher ihren Garten
zu Erholungszwecken nutzen wollen. Wir glauben, daß diese Absicht der landschaftlichen Prä-
gung dient.

Um die Meinung unserer Mitglieder korrekt bewerten zu können, haben wir eine Briefwahl
durchgeführt, in der sie sich entweder für die Weiterführung als Kleingartenanlage oder alter-
nativ als Kleinsiedlung entscheiden sollten.

Die Wahlkommission hat nach der Auswertung bekanntgegeben, daß sich 86,8% der Mitglieder für die Gestaltung als Kleinsiedlung ausgesprochen haben.

Wir haben als Vorstand diese Entscheidung zur Kenntnis genommen und sie mit dem Abgeordnetenausschuß Bau/Wohnen, dem Stadtrat Bau/Wohnen und der Bürgermeisterin von Hohenschönhausen beraten. Alle haben uns Unterstützung zugesagt.

Aus unserer Sicht sprechen auch folgende Punkte dafür:

1. Die derzeitige Bebauung kommt schon sehr stark den für Kleinsiedlungen gültigen Vorgaben (GFZ = 0,4) nahe. Da diese Bauten in der Regel bestandsgeschützt sind, kann nur eine qualitativ bessere Ersatzbebauung Abhilfe schaffen. Eine weitere wesentliche Verfestigung des Gebietes ist nicht zu erwarten.
2. Mit den für Kleinsiedlungen üblichen Erschließungen, vor allen Dingen Abwasser, würde ein wesentlich größerer Beitrag zur Umwelterhaltung getan als im jetzigen Zustand. Außerdem glauben wir, daß mit der "Privatisierung" der Grundstücke auch das Aussehen der Anlage wesentlich gewinnt.

Das Gebiet ist teilerschlossen (Wasser, Strom), die Zuwegung ist gewährleistet (Straße 3, Grüne Trift). Eine Schule befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, die Anschlüsse zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Tram) sind etwa 800 m entfernt. Die überwiegende Grundstücksgröße beträgt rd. 400 m².

Wir bitten Sie deshalb um Ihre Unterstützung und sind der Meinung, daß in den FNP die Anlage "Falkenhöhe" entsprechend der bisherigen überwiegenden Nutzung und allgemein gegebener Nutzungsmöglichkeit als Kleinsiedlungsgebiet zu behandeln ist und gemäß §2 BauNVO als "Kleinsiedlungsgebiet" (WS) im FNP darzustellen- hilfsweise ist sie entsprechend derzeitiger Planungspraxis des Senates als "Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)" in Verbindung mit der Nutzungsbeschränkung zum Schutz der Umwelt "Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen" auszuweisen.

Es ist im wesentlichen eine soziale Frage, wie wir unseren Mitgliedern bessere Voraussetzungen schaffen können.

Bis auf weiteres bleiben wir im Bezirksverband der Kleingärtner organisiert, er hat jedoch in dieser Frage wegen einseitiger Parteilichkeit kein Mitspracherecht.

Für Rücksprachen stehe ich jederzeit zur Verfügung (Tel. 975 3147).

Wir hoffen auf Ihre Unterstützung und würden uns über eine Antwort freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Tuch