

Antrag

der Fraktion Die Linke

Transparente Liegenschaftspolitik im Umgang mit DDR-Garagenkomplexen umsetzen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, die Berliner Immobilienmanagement (BIM) bei der Verwaltung und Entwicklung ehemaliger DDR-Garagengrundstücke auf folgende Anforderungen und Ziele zu verpflichten:

- Transparente Partizipationsverfahren mit den Anwohner*innen und ehemaligen Garagenbesitzer*innen im direkten Wohnumfeld bei der Entwicklung der Nutzungskonzepte;
- eine den Ansprüchen einer nachhaltigen und kooperativen Stadtentwicklung entsprechende Liegenschaftspolitik;
- Berücksichtigung örtlicher Bedarfe;
- Vermeidung von Leerstand;
- Die Ermöglichung von Vergabeverfahren, die den entwickelten Nutzungskonzepten gerecht werden.

In diesem Rahmen wird ein Garagenentwicklungsplan erstellt und veröffentlicht, der die landeseigenen Garagenflächen je nach Nutzungsperspektiven, Bestandschancen und Zeitplan in Gruppen aufteilt.

Im Sinne der Leitlinien des Senats zur transparenten Liegenschaftspolitik müssen die Entscheidungsprozesse nachvollziehbar gestaltet werden. Hierunter zählen die Auswahl des Teilnehmendenkreises und der Kriterien. Die Rolle der BIM, des Senats und der Bezirksämter ist vorab klar zu definieren.

Der Senat wird aufgefordert, die BIM mit der Entwicklung von Verfahren zu beauftragen, die eine gemeinwohlorientierte, nachbarschaftsverträgliche Nutzung der Flächen ermöglicht.

Dem Abgeordnetenhaus ist erstmalig zum 31. Juli 2025, im Weiteren in halbjährlichem Rhythmus zu berichten.

Begründung:

Im ehemaligen Ostteil Berlins finden sich zwischen Wohnblocks zahlreiche Garagenkomplexe, auf denen in der DDR die Besitzer*innen auf öffentlichem Grund in Eigenbau ihre Garagen errichteten. Diese waren viel mehr als ein Autostellplatz, stattdessen individueller Freiraum, sozialer Treffpunkt, alternatives Wohnzimmer, Ort für Gemeinschaft, für Austausch und Selbermachen. Sie haben dementsprechend bis heute einen hohen emotionalen und identitätsstiftenden Stellenwert.

Ein Teil dieser Garagengrundstücke (Stand 2021: 1.285 Garagen) befindet sich heute in landeseigenem Besitz und wird durch die BIM verwaltet. Die Mehrheit dieser Flächen wurde im Portfolioausschuss der BIM als „Grundstück mit Entwicklungsperspektive“ geclustert und wird dementsprechend nicht als Garagengrundstück erhalten bleiben. Mehrheitlich wird hier mit Wohnungen nachverdichtet, die weder mietpreisgebunden noch bezahlbar sind. Dies geschieht häufig auf Basis des §34 BauBG, ohne eine kooperative Stadtentwicklungsplanung oder eine ernstzunehmende Information und Beteiligung der Garagenbesitzer*innen und Anwohner*innen.

Die Verfahren müssen den Leitlinien des Landes Berlin für eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik entsprechen mit dem Ziel, eine gemeinwohlorientierte und nachbarschaftsverträgliche Flächennutzung mit neuen und innovativen Ansätzen zu gestalten. Grundlage dafür müssen eine effektive und tiefgehende Partizipation und Information der Bürger*innen sein. Darüber hinaus müssen die Anwohner*innen sowie Garagenbesitzer*innen so früh wie möglich über einen konkreten Zeitplan informiert werden und es müssen Unterstützungs- und Gesprächsangebote gemacht werden. Dementsprechend sollen die Abläufe und Entscheidungsprozesse bei der BIM angepasst und transparenter gestaltet werden – insbesondere die Arbeit des Steuerungsausschusses. Hierfür müssen die Rolle und die konkreten Zuständigkeiten der BIM klar festgelegt und öffentlich gemacht werden - bislang bezeichnet sie sich selbst lediglich als „technische Unterstützung“, die konkreten Verantwortungsbereiche bleiben aber unklar.

Das Beispiel Radenzer Straße in Berlin-Baumschulenweg verdeutlicht den langwierigen, konzeptlosen sowie die gerechtfertigten Anliegen der Anwohner*innen missachtenden Umgang der BIM mit den Garagengrundstücken und deren Besitzer*innen. Die Clusterung des Garagenkomplexes als „Grundstück mit Entwicklungsperspektive“ fand Ende November 2019 statt. Statt anschließend die Mieter*innen über die Kategorisierung zu informieren und einen Zeitplan vorzulegen, geschah dies erst nach der Entscheidung des Steuerungsausschusses zur Durchführung eines Konzeptverfahrens im Mai 2020. Die Kündigungen der Garagen wurden Anfang des Jahres 2021 ausgesprochen. Nur auf Druck der Besitzer*innen wurde die Räumungsfrist bis April 2022 verlängert. Seit nun mehr als einem Jahr stehen die Garagen leer, verfallen und werden zweckentfremdet illegal genutzt – zum Leidwesen der Anwohner*innen.

Die landeseigene Liegenschaftspolitik muss im Umgang mit dem kulturellen Erbe ihren eignen Ansprüchen einer nachhaltigen, transparenten und partizipativen Stadtentwicklung gerecht werden und die Flächen partizipativ und gemeinwohlorientiert für alle entwickeln.

Berlin, den 30.01.2025

Helm Schulze Gennburg
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke