

Position der Linksfraktion in der Gemeindevertretung Wustermark zum Bauwachstum in Elstal



Die Metropolregion Berlin-Brandenburg steht unter enormen Entwicklungsdruck. Im Speckgürtel wird maßlos gebaut und verdichtet. Trotzdem fehlt es in allen Regionen an Wohnraum, angemessenen Taktzeiten der Regionalzuglinien in die Hauptstadt, an Kita- und Schulplätzen. So auch in der Gemeinde Wustermark und speziell im Ortsteil Elstal. Immer wieder setzen die LINKEN in Wustermark daher das Thema auf die Tagesordnung. Doch Mehrheiten für einen Kurswechsel gibt es bislang keine.

Die Gemeinde Wustermark wächst und wächst. Bald wird sie die Schallmauer von 10.000 Einwohner*innen durchbrochen haben. Ausschlaggebend ist der Ortsteil Elstal, der seit Jahren extrem rasant entwickelt wird. Neue Siedlungen sind entstanden oder erweitert worden und weitere sollen hinzukommen. Viele Bauprojekte laufen parallel. DIE LINKE in Wustermark freut sich grundsätzlich über die Entwicklung von Elstal und ist gleichzeitig deren größte Kritikerin. „Für uns ist nicht die Frage ob entwickelt wird, sondern in welchem Zeitraum und wie entwickelt wird.“ fasste Tobias Bank, Vorsitzender der Gemeindevertretung die Kritik seiner Fraktion zusammen.

Sandra Schröpfer, die Fraktionsvorsitzende der LINKEN in der Gemeindevertretung Wustermark, ergänzte: „Elstal verliert gerade durch die zu rasante Bebauung den Charme, der es für die hier lebende Bevölkerung ausmacht. Wenn wir jetzt nicht aufpassen, ist es schon bald zu spät.“

Seit Jahren macht die LINKE auf Ausrichtungsfehler in der Baupolitik in Bezug auf die Entwicklung des größten Ortsteils der Gemeinde Wustermark aufmerksam. „Wir reden hier nicht von gewöhnlichen Wachstumsschmerzen, sondern von einer in der Art und Weise der Umsetzung systematisch falschen Ausrichtung der gemeindlichen Baupolitik.“ ergänzte Fabian Streich, Mitglied des Gemeindeentwicklungsausschusses der Gemeinde.

Konkret kritisieren DIE LINKEN:

- Spätestens seit 2015 ist die bauliche Entwicklung Elstals so rasant, dass viele Einwohner*innen diese nicht mehr nachvollziehen können und sich überrollt fühlen. Dieses „sich überrollt fühlen“ ist nachvollziehbar, weil zu viele Bauprojekte gleichzeitig entwickelt werden, wenig Transparenz über bauliche Parameter und Rahmenbedingungen herrscht und daher immer wieder unterschiedliche Aussagen zu einzelnen Bauprojekten kursieren. Dies führt zu einem Vertrauensverlust in die Politik. DIE LINKE fordert daher vor der Entscheidung Einwohnerworkshops in jedem Wohnquartier, was von Bebauung betroffen sein wird oder neu entstehen soll.

- Die Einbeziehung der Einwohner*innen lässt generell zu wünschen übrig. So fanden beim Verkauf des Thälmannplatzes, bei der Bebauung am Radelandberg oder bei der Verdichtung der Kiefern­siedlung keine Einwohnerworkshops oder konkret angebotene oder abgefragte Einflussmöglichkeiten der Ortsbeiratsmitglieder vor der Entscheidung dazu statt. Dass es anders geht, zeigten die Workshops und Videokonferenzen beim auf den Weg gebrachten Bau des neuen Wohn- und Gewer­bekomplexes in Elstal. DIE LINKE fordert daher, dass nicht nur fertige Projekte zur Abstimmung oder Justierung in die Ortsbeiräte eingebracht werden, sondern auch konkrete Anpassungs- und Ausrichtungsmöglichkeiten zur Debatte stehen. Hier ist vor allem die Gemeindeverwaltung in der Pflicht, rechtzeitig Grundsatzentscheidungen und Alternativoptionen zur Diskussion zu stellen. Die langjährige Forderung der LINKEN nach einem Gemeindeentwicklungskonzept spiegelt sich daran wieder und das Fehlen rächt sich jetzt.

- Die Verdichtung durch zu kleine Grundstücke verändert den städtebaulichen Charakter und den Charme Elstals. So sind die Grundstücksgrößen in der Heidesiedlung oder im Feenring in der Eulenspiegelsiedlung deutlich zu klein und die Bebauung mit Einfamilienhäusern zu eng. Eine zu enge Bebauung fördert soziale Probleme im Quartier und Nachbarschaftsauseinandersetzungen. Seit Jahren fordert DIE LINKE daher Mindestgrundstücksgrößen von 750 qm. Es muss möglich sein, dass wenigstens ein gr. Baum und die zum Haushalt gehörenden Kfz auf dem Grundstück untergebracht werden können.

- Für Elstal charakteristische kleine Grünflächen und Grünstreifen zwischen Wohnsiedlungen und einzelnen Häusern gehen immer mehr als Naherholungs- oder Hundeausläufflächen verloren. Grünflächen innerhalb der Wohnquartiere mindern das Mikroklima vor Ort und die Lebensqualität aller. DIE LINKE fordert daher, dass jedes Wohnquartier 50% unversiegelte Fläche vorhalten muss, für welche konkrete Naturschutz- und Grünflächenplanungen erfolgen sollen.

- Die verkehrstechnische Infrastruktur kommt durch das Outletcenter und Karls jetzt schon zu den Stoßzeiten an ihre maximalen Grenzen. Dies geht massiv zu Lasten der hier lebenden Bevölkerung. Außerdem werden Flächen der Gemeinde zerfahren und zugeparkt. Zwar stimmt die Beobachtung, dass viele Besucherströme antizyklisch sind, jedoch schwimmen diese immer mehr, weil der Verkehr generell zunimmt. DIE LINKE hat deswegen 2019 ein „auf Eis legen“ aller Bauvorhaben gefordert, solange die verkehrstechnische Entwicklung nicht angepasst wurde.

- Die jungen Familien die nach Elstal ziehen, brauchen Kitaplätze und Grundschulplätze. Wenigstens fünf Jahre lang fehlten dauerhaft über 50 Kitaplätze. DIE LINKE

hat dies regelmäßig angemahnt und Gegenmaßnahmen eingefordert oder die Förderung von Tagespflegepersonen auf den Weg gebracht. Langsam macht sich seit Jahresbeginn 2020 eine Entspannung in Sachen Kitaplätze bemerkbar. Jedoch bleibt der systematische Fehler bestehen: Erst Familien anlocken und dann mit jahrelanger Verzögerung die nötige soziale Infrastruktur schaffen. Das kann gar nicht gut gehen. DIE LINKE mahnt dies seit Jahren an. Zuerst müssen die sozialen Rahmenbedingungen geschaffen werden, bevor neue Einwohner*innen angelockt werden.

- Das Vorgehen der Gemeindeverwaltung, große Grundstücke als Ganzes zu verkaufen, um sie dann von einem Investor einzeln verkaufen zu lassen, ist grundsätzlich in einer Gemeinde wie Wustermark falsch. Die Gemeinde gibt damit ein wichtiges Steuerungsinstrument aus der Hand, um über die Geschwindigkeit des Verkaufs/Bauens, das kaufende Klientel, die Grundstücksgrößen und die Ausrichtung der Entwicklung entscheiden zu können. DIE LINKE fordert daher, wenn dann überhaupt Grundstücke nur noch einzeln, langsamer und den Gegebenheiten im Wohnquartier angepasst zu verkaufen.

Denn zwischen Verkauf und Ortsentwicklung können, wie wir am Beispiel Elstal sehen, Welten liegen, die nicht (mehr) zueinander passen. DIE LINKE hat mehrmals darauf hingewiesen, dass die Gemeinde selbst als Unternehmerin tätig werden sollte. Dies würde langanhaltend Einnahmen generieren und der Verkauf von Grundstücken oder die Entwicklung von Quartieren könnte der allgemeinen Ortsentwicklung angepasst werden. Einmalige Einnahmen helfen uns bei den auch später noch anfallenden Personalkosten in der Verwaltung auf lange Sicht nicht weiter.

- Die bauliche Entwicklung in Elstal geht noch aus einem anderen Grund zu schnell. Es kann keine Anpassungen an die allgemeine Entwicklung oder den politischen Bedürfnissen der Ortsbeiratsmitglieder erfolgen. Die Ansicht und/oder die Notwendigkeit über den Erhalt von Grünflächen, die Ansiedlung von Einkaufsmöglichkeiten, die Schaffung eines Festplatzes, der Ausbau des Bahnhofes oder der noch immer fehlende Jugendklub sind einige Beispiele, die für eine langsamere Entwicklung mit Augenmaß sprechen. DIE LINKE spricht sich daher für eine Obergrenze von Wohnraumquadratmetern für die nächsten fünf Jahre aus, um die Entwicklung zu verlangsamen. Nur so kann eine Anpassung an die allgemeine Entwicklung des Ortes noch gelingen und die Fehlentwicklung gestoppt werden.

- Ein weiteres Problem ist die massive Flächeninanspruchnahme: Wir zerstören Natur ohne Rücksicht auf Verluste. Siedlungen und ganze Orte werden verdichtet, um aus jedem Quadratmeter Kapital zu schlagen. Dabei wird vergessen, wie wichtig Natur im direkten Wohnumfeld für den Schutz von Lebensräumen und letztendlich auch die

Aufwertung von Grundstücken ist. Wenn wir die Natur auf Schutzgebiete und kleine Flächen zurückdrängen, dann ist das keine nachhaltige Entwicklung. DIE LINKE kritisiert daher den häufigen Verzicht auf die Umweltprüfungen bei Bauvorhaben und hat in mehreren Anläufen die Erarbeitung eines qualifizierten Landschaftsplanes durchgesetzt. Naturschutz und Landschaftspflege sollen mit dem Plan grundlegender Bestandteil der weiteren Entwicklung Elstals und der Gemeinde Wustermark werden. Zudem haben wir Anträge eingebracht, die Grünflächen zwischen Wohnhäusern sichern sollen. Leider gab es dafür bisher keine Mehrheiten.

„Noch interessiert es die anderen Ortsteile und deren Vertreter*innen in der Gemeindevertretung scheinbar nicht so sehr, was in Elstal passiert. Wenn Elstal aber irgendwann zugebaut ist, dann trifft es die anderen Ortsteile genauso. Angesichts der massiven Probleme, die damit einhergehen, müssen wir uns ernsthaft die Frage stellen: Wie viel bauliches Wachstum verträgt unsere Gemeinde und insbesondere Elstal noch?“, so Sandra Schröpfer weiter. „Allein die jetzt noch geplante oder anvisierte Entwicklung, reicht für die nächsten fünf Jahre aus, um mit der sozialen- und verkehrstechnischen Infrastruktur weiter noch ordentlich hinterherzuhinken.“ sagte Tobias Bank.

Dabei ist die Gemeinde Wustermark nur eines von vielen Beispielen. Die Hauptstadt Berlin kann die Nachfrage nach Wohnraum nicht schnell genug erfüllen - trotz immer mehr Wohnungsbaus. Es entsteht „Druck auf dem Kessel“ der Hauptstadtregion, der an die Speckgürtelkommunen weitergegeben wird. Dazu kommt, dass viele Städter ins direkte Umland wollen. Beide Prozesse führen dazu, dass auf den Umlandgemeinden so viel Druck lastet wie noch nie, Siedlungsbau zu betreiben. „Aber müssen wir uns diesem Druck ohne Widerstand bzw. Steuerung und Lenkung hingeben und damit die Wohnqualität in Elstal opfern?“ fragt Fabian Streich. „Worüber wir hier sprechen, ist nichts anderes als eine Grundsatzfrage - für Wustermark und die ganze Metropolregion. Wie viel Wachstum verträgt unsere Gemeinde? Brauchen wir Grenzen der Bauentwicklung? Die Metropolregion rennt meiner Meinung nach in ein offenes Messer und niemand unternimmt etwas. Wir reden hier nicht nur über irgendein Thema. Die Vereinten Nationen beschlossen 2015 die Ziele für Nachhaltige Entwicklung. Darunter findet sich auch das Thema <<Nachhaltige Städte und Gemeinden>>. Kommunen im Speckgürtel wie Wustermark müssen gemeinsam mit Berlin und allen Akteur*innen an der Umsetzung einer nachhaltigen Metropolregion arbeiten. Die Länder Berlin und Brandenburg müssen erheblich mehr Geld ausgeben, um im Interesse der Lebensqualität und der bereits im Speckgürtel lebenden Bevölkerung zukunftsfähige Verkehrssysteme zu schaffen, ordentlichen Natur- und Umweltschutz sowie Stadt-, Regional- und Landesplanung zu betreiben.“ meint Fabian Streich weiter.