

## Die Rote Laterne leuchtet in Tempelhof-Schöneberg

Rufen wir uns noch einmal die Tabelle der Baugenehmigungen im 1. Halbjahr 2018 ins Gedächtnis zurück. Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg, in dem seit 2011 die Grünen für die Stadtentwicklung zuständig sind, belegt den letzten Platz sowohl bei den Baugenehmigungen als auch bei den Neubauten.

Baugenehmigungen 1. Halbjahr 2018					
Bezirk	Baugenehmigungen Nr.	Wohnungen		davon	
		Platz Nr.	Platz gesamt	Platz Nr.	Platz Neubauten
Charlottenburg-Wilmersdorf	120	6	1.112	6	890
Friedrichshain-Kreuzberg	93	10	1.075	7	986
Lichtenberg	116	7	1.591	3	1.463
Marzahn-Hellersdorf	192	4	1.203	5	1.186
Mitte	109	8	1.305	4	1.152
Neukölln	79	11	195	11	147
Pankow	345	2	2.297	1	2.080
Reinickendorf	108	9	229	10	198
Spandau	205	3	488	8	337
Steglitz-Zehlendorf	152	5	338	9	270
Tempelhof-Schöneberg	60	12	83	12	36
Treptow-Köpenick	339	1	1.690	2	1.600
Berlin gesamt	1.918		11.606		10.345

Die Berliner Morgenpost berichtet gestern: „Beim Neubau von Wohnungen hinkt Tempelhof-Schöneberg massiv hinterher.“ Die Zeitung beruft sich auf den Wohnungsmarktbericht, „der die Entwicklung ab 2012 beleuchtet. Die der Berliner Morgenpost vorab vorliegende Analyse im Auftrag des Stadtentwicklungsamtes belegt: Der Bezirk wird es nicht schaffen, die angesichts des prognostizierten Bevölkerungszuwachses erforderlichen Wohnungen bis 2030 zu bauen. Damit wird der Druck auf den Markt zunehmen und die Kauf- und Mietpreise weiter steigen.“

Während Berlinweit der Preisanstieg für Eigentumswohnungen um 61% stieg, waren es in Tempelhof-Schöneberg 79%. Die Mieten stiegen von 2012 bis 2017 um 30%. In einem Bezirk, der vom Wittenbergplatz im Nordwesten bis zur Stadtgrenze im Süden reicht, ist es verständlich, dass die Preisspanne bei den Wohnungsmieten groß ist. In den südlichen Ortsteilen Lichtenrade und Marienfelde fielen demnach die Mietsteigerungen am geringsten aus. In Schöneberg, aber vor allem Friedenau, werden die Mieter stärker zur Kasse gebeten.

„Um den künftigen Wohnungsbau zu decken, müsste Tempelhof-Schöneberg das Tempo beim Wohnungsbau deutlich erhöhen, schreiben die Experten des beauftragten Forschungs- und Beratungsunternehmens Empirica.“, berichtet die Morgenpost. Ach was, könnte man sagen.

Bis 2020 müssten jedes Jahr knapp 1.900 Wohnungen gebaut werden, bis 2024 jährlich 1.200 und danach noch 900 pro Jahr, damit letztlich bis 2030 der Bezirk über 15.000 neue Wohnungen verfügt.

Das Ergebnis der Analyse ist aber laut Morgenpost enttäuschend. Wenn „realistischer Weise“ die „Flächenpotenziale im Bezirk zu zwei Dritteln genutzt werden, könnte dieses Ziel zu keinem der genannten Zeitpunkte erreicht werden.“ Nur 285 Wohnungen wurden bislang pro Jahr fertiggestellt, der Berliner Durchschnitt liegt viereinhalbmal höher. Der verantwortliche Stadtrat Jörn Oltmann (Grüne) zeigt sich nach Angaben der Morgenpost zuversichtlich, „dass sich der Trend noch in diesem Jahr dreht. In der ‚Pipeline‘ seien mehrere größere Neubauvorhaben.“ Das Problem ist nur, dass sich in dieser Pipeline über die Jahre hinweg, grüne Pflanzenkulturen entwickelt haben, die den erforderlichen Durchfluss behindern.

## Noch ein grünes Problem in TS

Eine ziemlich ungewöhnliche Geschichte war in dieser Woche auf der Titelseite der Berliner Woche zu lesen. Da stellt der Fraktionsvorsitzende der Grünen, Rainer Penk, einen Antrag, auf Spielplätzen und in Grünanlagen so genannte Trockentoiletten aufzustellen. „Diese kommen ohne Wasser aus und verwerten Fäkalien in einem nachhaltigen Kompostierungsprozess. Geruchsprobleme entstehen durch den Einsatz von Holzspänen und anderen Hilfsstoffen nicht.“ Ein klassisch grünes Projekt.

Diese sinnvollen Einrichtungen wird es aber in Tempelhof-Schöneberg nicht geben. Das Vorhaben sei zu teuer, teilte nun die ebenfalls den Grünen angehörige Stadträtin Christiane Heiß mit. Bei 6.000 Euro Anschaffungskosten, 160 Spielplätzen und 137 öffentlichen Grünanlagen zuzüglich 450 Euro wöchentliche Reinigung pro Toilette, kommt da schon einiges zusammen, nämlich 1,782 Mio. Euro Anschaffungskosten und 133.650 Euro wöchentliche Reinigung. In Lichtenberg hingegen werden diese Toiletten aus dem Grünanlagenbudget finanziert, was in Tempelhof-Schöneberg offenbar nicht möglich ist.

Was vor allem an dieser Geschichte verwundert, ist der Umstand, dass es zwischen grüner Fraktion und grünen Bezirksamtsmitgliedern keine Kommunikation zu geben scheint. Normaler Weise klärt man so einen Vorgang vorher intern ab. Aber, bei den TS-Grünen läuft so einiges anders als anderswo. Und das ist kein Qualitätsmerkmal.

Ed Koch