

27.9.1978

WOHNUNGSBAU IN DÜPPEL-NORD - EINE CHRONOLOGIE DER EREIGNISSE

Mit den folgenden Daten soll die Entwicklung um die Bebauung von Düppel-Nord chronologisch dokumentiert werden.

- 1948 Für die Baulandreserve Düppel-Nord, begrenzt im Norden von der Potsdamer Chaussee, im Osten vom heutigen Jugendhof, im Süden von der Stammbahn und im Westen von der Wasgenstraße und dem Düppeler Forst, wird ein erster Bebauungsplan-Entwurf aufgestellt, der 1.500 Einfamilienhäuser und die Erhaltung des Königswegs als Promenade vorsieht. Die Angelegenheit wurde nicht weiter behandelt, da Enttrümmerung und Wiederaufbau innerstädtischer Gebiete zunächst im Vordergrund standen und in Düppel noch zu große Planungshindernisse im Wege standen (Flüchtlingslager, Sendemasten etc.).
- 3.7.1962 Das Abgeordnetenhaus von Berlin fordert den Senat auf, eine Konzeption zur Sanierung des Jugendhofes, untergebracht auf dem oben bezeichneten Gelände, zu erstellen.
- 5.12.1965 Aufgrund eines Antrages der CDU beschließt die Bezirksverordnetenversammlung Zehlendorf, zur Bebauung von Düppel-Nord einen Architektenwettbewerb durchzuführen. Die Begrenzung war etwa die gleiche wie oben angegeben. Vorher mußte jedoch geklärt werden, was mit dem Jugendhof geschehen solle.
- Die Jugendlichen waren in alten Militärbaracken untergebracht, die Gesamtanlage sollte an dieser Stelle oder an einem anderen Standort erneuert werden. Die Entscheidung, daß der Jugendhof an dieser Stelle erneuert werden soll, fiel endgültig am 11.6.1971 durch Weisung des Senators für Bau- und Wohnungswesen.
- Die Wettbewerbsunterlagen des Bauamtes Zehlendorf für die Bebauung eines Teils von Düppel-Nord fanden die Zu-

stimmung aller in der Bezirksverordnetenversammlung vertretenen Parteien. Dieser von Zehlendorf geplante Architekten-Wettbewerb konnte jedoch nicht weiter verfolgt werden, da der Bausenator für einen späteren Zeitpunkt einen eigenen Architekten-Wettbewerb plante.

- 30.11.1966 Die amerikanische Schutzmacht äußert erstmals den Wunsch, in Düppel-Nord Wohnungen zu bauen. Diese Wohnungen entstanden dann in der Zeit von 1976 bis 1978 auf der Fläche zwischen Potsdamer Chaussee, Lindenthaler Allee und Straße 625.
- Es sind 350 Wohneinheiten.
- Jan. 1969 Nach dem Wohnungsbauprogramm des Senators für Bau- und Wohnungswesen gehört Düppel-Nord mit 2.000 Wohneinheiten zu den Projekten, die bis 1972 gefördert werden sollen.
- 5.5.1969 Dreiparteiengespräch der BVV-Fraktionen. Baustadtrat Dr. Rothkegel und die CDU-Fraktion streben die Herausnahme der Kleingartenkolonie Schlachtensee-Süd aus der Wohnbebauung an.
- 15.9.1970 Seitens der Amerikaner wird erwogen, das Gelände des alten Hospitals Unter den Eichen in Steglitz für eine weitere amerikanische Wohnbebauung vorzusehen. Auf Wunsch des Senats wird jedoch seitens der Amerikaner davon Abstand genommen, um die architektonisch wertvollen Gebäude des alten Krankenhauses zu erhalten.
- 17.9.1973 Die Wettbewerbsunterlagen zur Bebauung von Düppel-Nord in den vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erweiterten Grenzen: Norden: Potsdamer Chaussee, Osten: Lindenthaler Allee, Krummes Fenn, Süden: Stammbahn, Westen: Friedhofsgelände, werden an die Architekten ausgegeben.
- 23.4.1974 Unter den vorliegenden Wettbewerbsergebnissen wird eine Entscheidung getroffen. Ergebnis: Das Wettbewerbsgelände soll in 3 Stufen bebaut werden.
1. Bauabschnitt: Gelände zwischen Potsdamer Chaussee, Jugendhof, Königsweg, Wasgensteig,
  2. Bauabschnitt: Gelände südlich Königsweg und östlich Benschallee
  3. Bauabschnitt: Gelände südlich Königsweg und westlich Benschallee.

- 20.7.1974 Das Stadtplanungsamt erhält ein Schreiben der amerikanischen Schutzmacht, in welchem der Wunsch ausgedrückt wird, für die Angehörigen der Streitkräfte 250 Wohnungen im Anschluß an die bereits vorhandenen US-Wohnbauten zu errichten, nachdem auf den Standort "Altes Hospital" Unter den Eichen verzichtet worden war.
- 1975-77 Ausarbeitung eines Bebauungsplanes für das Gelände des 1. Bauabschnitts entsprechend den Ergebnissen des Architektenwettbewerbs: etwa 700 Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau für deutsche Familien, Kindertagesstätte, Schule und Sportplatzanlagen.
- 28.1.1977 Die Amerikaner erklären sich bereit, auf Drängen des Senats und der Bezirksverwaltung auf einen Standort nördlich des Königswegs zu verzichten und auf das Gelände südlich des Königswegs auszuweichen. Dieser Schritt ist erforderlich, weil das Wettbewerbsresultat das Gelände nördlich des Königswegs für eine Gesamtbebauung mit deutschen Wohnungen vorsieht. Dadurch wird u.a. eine stadträumliche Integration des Jugendhofes ermöglicht. Diese Entscheidung wird von allen Parteien und Bürgerinitiativen begrüßt. Keine einzige Gegenäußerung von irgendeiner Stelle, von keiner Partei, weder von Bürgerinitiativen noch von Naturschützern noch vom Museumsdorf selbst erfolgte.
- 1977 wird festgestellt, daß die Finanzierung für den deutschen Wohnungsbau im Sozialen Wohnungsbau vorläufig nicht gesichert ist, da die Schwerpunkte der Wohnungsbautätigkeit auf die innerstädtischen Bezirke verlegt werden sollen. Eine endgültige Entscheidung hierüber, wieviel Wohnungen finanziert werden können, sollte Ende 1977/Anfang 1978 vom Bausenator getroffen werden.
- 10.8.1977 Der Senator für Bau- und Wohnungswesen teilt dem Bezirksamt mit, daß er der Aufstellung des Bebauungsplans X-138 (betreffend das Gelände südlich des Königswegs für die US-Bauten) zustimmt.
- 30.8.1977 Das Bezirksamt nimmt zur Kenntnis, daß das Wohnungsbauvorhaben der Amerikaner derart dringlich ist, daß es schon 1978 begonnen werden und 1980 beendet sein muß.

- 8.9.1977 Das Bezirksamt ist der Auffassung, daß für den vorgesehenen Standort der US-Wohnungsbauten ein Bebauungsplan aufgestellt werden muß und eine Bürgerbeteiligung erforderlich ist, da es sich bei dem Projekt nicht um einen Ausnahmefall nach § 35 II BBauG handelt (erlaubt ein Bauvorhaben im Außenbereich unter Verzicht auf einen Bebauungsplan). Andererseits würde ein derartiges Verfahren - die Aufstellung eines Bebauungsplans - den Baubeginn erheblich, d.h. um Jahre, verzögern. Deshalb teilt BzBm Dr. Rothkegel nach Beratung im Bezirksamt dem Senator für Bau- und Wohnungswesen und der Oberfinanzdirektion mit, daß die Amerikaner notfalls, d.h. falls andere Möglichkeiten nach deutschem Recht nicht mehr bestehen, zur termingerechten Verwirklichung ihrer Wohnungsbaupläne nur Besatzungsrecht anwenden könnten.
- 2.12.1977 Der Senator für Bau- und Wohnungswesen Ristock zieht seine am 10.8.1977 gegebene Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplans für die US-Bauten zurück und weist darauf hin, daß er es begrüßen würde, wenn sich der Bezirk gemäß § 34 und 36 BBauG mit der Zulassung des Vorhabens innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile südlich des Königswegs einverstanden erklärte. Das Gelände sei Teil einer Baulücke, eine Zuziedlung der Landschaft wäre nicht zu befürchten und der Abstand zum Landschaftsschutzgebiet Krummes Fenn sei ausreichend.
- 10.2.1978 Das Bezirksamt stellt daraufhin gegenüber dem Bausenator die Zustimmung nach § 34 BBauG zur Bebauung des Düppeler Feldes in Aussicht.
- 11.4.1978 Obwohl der Senat beschloß, den Wohnungsbau in innerstädtischen Bezirken zu intensivieren und Außenbezirke im WBK-Programm kaum noch zu berücksichtigen, wird in einem Gespräch zwischen Bausenator und Bezirksbürgermeister geklärt, daß immerhin noch 300 - 400 Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau in Düppel-Nord nördlich des Königswegs gebaut werden. Dieses wurde von allen Parteien sowie der WUB nicht nur ohne Widerspruch akzeptiert, sondern sogar begrüßt.

- 21.6.1978 Der Ausschuß für Bauwesen und Grünplanung der Bezirksverordnetenversammlung Zehlendorf bittet das Bezirksamt, den Vorschlag der WUB, am Königsweg von Westen nach Osten über das Naturschutzgebiet des Krumpen Fenns, das anschließende Museumsdorf und das ehemalige Gut Düppel ein erweitertes Landschaftsschutzgebiet mit kulturhistorischen Bezügen zu schaffen, zu überprüfen.
- 28.6.1978 Auf Wunsch der Parteien und der WUB bittet Bezirksbürgermeister Dr. Rothkegel die US-Schutzmacht zu prüfen, ob die beabsichtigten Wohnungen statt südlich nicht besser doch nördlich des Königswegs gebaut werden könnten, da so ein durchgehender Grünzug mit außerordentlich starken kulturhistorischen Beziehungen geschaffen werden könnte.
- 6.7.1978 Zwischen Vertretern der US-Schutzmacht, dem Senator für Bau- und Wohnungswesen und dem Bezirksamt findet ein Gespräch statt. Als Ergebnis haben die deutschen Vertreter den Eindruck, daß die US-Schutzmacht die erbetene Standortänderung akzeptieren würde unter der Voraussetzung, daß seitens des Bezirksamts und der politischen Parteien und Gruppierungen eine verbindliche Zusage gegeben werde, auf dem Gelände nördlich des Königswegs bauen zu können.
- 13.7.1978 Das Bezirksamt versagt seine Zustimmung nach § 34 BBauG gegenüber dem Senator für Bau- und Wohnungswesen zu den südlich des Königswegs geplanten Wohnungen der US-Schutzmacht, weil sich die Voraussetzungen verändert haben und die Durchführung des Vorhabens keine geordnete städtebauliche Entwicklung darstellen würde.
- 17.7.1978 Der Ausschuß für die Beratung von Bebauungsplänen der Bezirksverordnetenversammlung stimmt dem Vorschlag zu, die Amerikaner zu bitten, doch auf den ursprünglich vorgeschlagenen Standort westlich der bereits vorhandenen US-Wohnungsbauten auszuweichen, d.h. die amerikanischen Wohnungen nördlich des Königswegs zu errichten.
- 18.7.1978 Das Bezirksamtskollegium stimmt einer Verlegung der geplanten amerikanischen Wohnungseinheiten zu, um eine Grünanlage mit kulturhistorischen Bezügen verwirklichen zu können. Ebenfalls wird der Vorschlag von Bezirksbürgermeister Dr. Rothkegel, die Kleingartenkolonie

Schlachtensee-Süd in Dauerkleingärten und das Düppeler Wäldchen südlich des Königswegs in eine Fläche für die Forstwirtschaft umzuwandeln, vom gesamten Bezirksamtskollegium begrüßt.

18.7.1978

Bezirksbürgermeister Dr. Rothkegel betont in einem mit den Mitgliedern des Bezirksamts abgestimmten Schreiben an den amerikanischen Stadtkommandanten, daß nunmehr der Wunsch der Amerikaner, sowohl vom Bezirksamt als auch von der Bezirksverordnetenversammlung eine Zusage für das Gebiet nördlich des Königswegs zu erhalten, erfüllt sei. Er weist darauf hin, daß, wenn durch Privatpersonen oder kommunistische Gruppen wider Erwarten auf dem Standort nördlich des Königswegs Schwierigkeiten entstünden, seitens der Amerikaner die Möglichkeit gegeben sei, mit dem Recht der Besatzungsmacht den Wohnungsbau anzuordnen.

19.7.1978

Im Rathaus Zehlendorf geht ein Brief des Kommandeurs der Berlin Brigade, Brigadegeneral Adams, datiert vom 11.7.1978, ein, in welchem mitgeteilt wird, der amerikanische Stadtkommandant habe angeordnet, das Wohnungsbauvorhaben sofort südlich des Königswegs zu beginnen.

20.7.1978

Das Bezirksamt kommt in einer Sondersitzung einhellig zu der Ansicht, die US-Schutzmacht um eine Überprüfung bzw. Revidierung ihrer Entscheidung zu bitten.

Ein entsprechendes Schreiben wird am gleichen Tag an den amerikanischen Stadtkommandanten gerichtet, "um die Verwirklichung eines für Berlin so wichtigen kulturhistorischen Konzepts zu ermöglichen." Außerdem ergeht an den Regierenden Bürgermeister die Bitte, an die Amerikaner in diesem Sinne heranzutreten.

24.7.1978

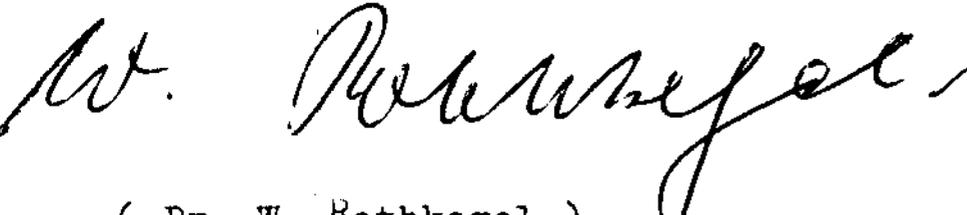
Trotz der Parlamentsferien findet eine Sondersitzung der Bezirksverordnetenversammlung Zehlendorf statt, zu der mehrere Bezirksverordnete und der Bezirksbürgermeister ihren Urlaub unterbrechen. In einem gemeinsamen Appell an den Stadtkommandanten wird darum gebeten, die vorgesehene Verwirklichung der Wohnungsbauten südlich des Königswegs am Krümmen Fenn zu überdenken.

- 25.7.1978 Beim Verwaltungsgericht Berlin beantragt ein Anlieger den Erlaß einer Einstweiligen Verfügung mit dem Ziel, die Sondervermögens- und Bauverwaltung als deutschen Bauherrn am Beginn der Bebauung zu hindern.
- 27.7.1978 Die Bauabteilung stellt auf Anweisung von Bezirksbürgermeister Dr. Rothkegel einen Zeitplan auf, aus dem hervorgeht, daß auch bei einer Standortverlagerung der geplant Bezugstermin der 250 US-Wohnungen für Ende 1980 eingehalten werden kann.
- Am gleichen Tag beginnt das Bauamt Süd der Sondervermögens- und Bauverwaltung mit den Bauarbeiten auf dem Düppeler Feld.
- Es findet ein Spitzengespräch mit dem amerikanischen Stadtkommandanten, dem Regierenden Bürgermeister, dem Bausenator, dem Finanzsenator, dem Wirtschaftssenator und dem Bezirksbürgermeister im Senatsgästehaus statt. Bei diesem Gespräch lehnt es die Sondervermögens- und Bauverwaltung ab, die von Bezirksbürgermeister Dr. Rothkegel vorgelegten Zeitpläne zum Bau der Wohnungsnördlich des Königswegs zu überprüfen. Die Sondervermögens- und Bauverwaltung beharrt darauf, daß eine Umplanung eine Zeitverzögerung von 9 1/2 Monaten mit sich brächte. Der Regierende Bürgermeister sowie die anwesenden Mitglieder des Senats sprachen sich einstimmig für ein Verbleiben der Amerikaner auf dem Gelände südlich des Königswegs aus.
- 2.8.1978 Die 13. Kammer des Berliner Verwaltungsgerichts bittet die Alliierte Kommandantur zu prüfen, ob das Verwaltungsgericht in der Frage Bebauung Düppel-Nord Gerichtsbarkeit ausüben könne.
- 8.8.1978 Ein Sprecher der Aktionsgemeinschaft Königsweg-Düppeler Feld teilt dem Bezirksamt mit, daß der amerikanische Stadtkommandant in einem Gespräch mit der Aktionsgemeinschaft erklärt habe, er wolle nicht gegen den Willen des Regierenden Bürgermeisters bauen.
- Noch am gleichen Tag dementiert Senatssprecher Sötje Presseberichte, nach denen die letzte Entscheidung zur Bebauung des Düppeler Feldes beim Regierenden Bürgermeister Stobbe läge.

- 13.8.1978 Im Zuge einer Protestveranstaltung der Aktionsgemeinschaft Königsweg-Düppeler Feld und des Bundesverbandes Bürgerinitiativen Umweltschutz wird der Einsatz von Gewalt als möglicher Weg zur Verhinderung der Bebauung des Düppeler Feldes genannt. Der Bauzaun um einen Teil des Geländes ist bereits zerschnitten.
- 15.8.1978 Bei der Vorbereitung einer weiteren Protestveranstaltung zeichnet sich eine kommunistische Unterwanderung der Aktionsgemeinschaft Königsweg-Düppeler Feld ab.
- Das von Bezirksbürgermeister Dr. Rothkegel angeforderte neutrale Gutachten eines Architektenverbandes bestätigt, daß bei einer Standortverlagerung auf das Gebiet nördlich des Königswegs der vorgelegte Zeitplan nach den Wünschen der Amerikaner nicht nur eingehalten werden kann, sondern sogar noch einen Spielraum von 3 Monaten für eine frühere Fertigstellung enthält. In dem Gutachten heißt es, daß der Standort nördlich des Königswegs eine städtebauliche Lösung zulasse, die sich durch Großzügigkeit und stadträumliche Quartierbildung vorteilhaft auswirke. Die vorhandenen Erschließungsstraßen würden sich auf einen schnellen Bauablauf positiv auswirken.
- 28.8.1978 Die Amerikaner haben entschieden, daß das deutsche Verwaltungsgericht keine Gerichtsbarkeit ausüben kann.

## WERTUNG

- a) Alle Parteien, Gruppen und Gruppierungen hatten sich zunächst bis zum 21. Juni 1978 für einen deutschen Wohnungsbau im 1. Bauabschnitt nördlich des Königswegs entschieden.
- b) Alle Parteien, Gruppen und Gruppierungen waren bis zum 21. Juni 1978 einverstanden mit dem Bau der US-Wohnungen südlich des Königswegs.
- c) Keine Partei, Gruppe oder Gruppierung hat bis zum 21. Juni 1978 gegen die US-Bauten auf diesem Gelände protestiert oder auch nur gewarnt.
- d) Infolgedessen gab es auch bis zum 21. Juni 1978 weder ein "Hin und Her" noch eine Fehlplanung irgendeiner deutschen Behörde.
- e) Erst das generelle Umdenken des Senats, in den Außenbezirken Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau nur noch in geringem Umfang zu finanzieren, brachte Parteien und Gruppierungen auf die Idee, die Amerikaner zu bitten, ihre Bauten auf dem ursprünglichen Standort nördlich des Königswegs und westlich der bestehenden US-Bauten zu errichten.
- f) Alle Entscheidungen und Briefe des Bezirksamts wurden beraten und mit Zustimmung aller im Bezirksamt vertretenen Parteien (CDU, SPD, WUB) gefertigt.



( Dr. W. Rothkegel )