



Offener Brief

Betr.: Kasernengelände Hessenwinkel – ehemals Ho-Chi-Minh Kaserne – Fürstenwalder Allee
Hier: Selbsthilfe der Bürger – Instandsetzung vom Abriss bedrohter Gebäude

Sehr geehrter Herr Abteilungsleiter Dr. Lang,

wir erheben schwere Vorwürfe gegen die städtische Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land. Diese ist seit ca. 2019 verantwortlich für den Instandhaltungszustand der massiven als Stahlbetonskelettbauten errichteten, viergeschossigen Gebäuden, die über 12 Jahre als Wohngebäude genutzt worden sind. In den Vorjahren ist das Land Berlin direkt verantwortlich gewesen.

Angesichts des dringenden Wohnraumbedarfs hätte Stadt und Land sofort nach Übernahme des Grundstücks eine Bestandsaufnahme machen müssen und notwendige Reparaturen durchführen müssen. Fachleute haben dem Bürgerverein Wilhelmshagen-Rahnsdorf bestätigt, dass es sich bei den viergeschossigen Kasernen um ungewöhnlich massiv gebaute Gebäude aus hochwertigem Beton handelt.

Die Regenwasserleitungen, die zum Teil 1990 erneuert worden sind, sind an einzelnen Stellen durch Vandalismus beschädigt worden und führen zur Durchfeuchtung. Dabei sind die alten Regenwasserleitungen von 1970 in vielen Bereichen unbeschädigt. Warum kommt Stadt und Land seinen Pflichten als alteingesessene und gemeinnützige städtische Wohnungsbaugesellschaft nicht nach und sichert noch nicht einmal die Gebäudesubstanz?

Zum einen fehlt es an einer effektiven Aufsicht über die Wohnungsbaugesellschaft. Zum anderen erweckt die grüne Baustadträtin den Eindruck, als ob Eigentümer mit ihren Gebäuden tun und lassen können was sie wollen. Ein Instandsetzungsgebot aus planungsrechtlichen oder wohnungswirtschaftlichen Gründen ist anscheinend für die beteiligten Behörden ein Fremdwort.

Es ist erstaunlich, dass selbst der Bezirksverordnetenversammlung bisher eine demokratisch geforderte Offenlegung von Unterlagen zum Instandhaltungszustand verweigert worden ist. Die grüne Stadträtin weiß zwar, dass ein Abriss von Betonbauten höchst klimaschädlich ist und es allgemein bekannt ist, dass man derartiges nicht befürworten sollte, damit die Berliner Klimaschutzziele eingehalten werden können, richtet ihr Handeln aber anscheinend nicht danach aus.

Der eigentliche Grund warum Stadt und Land den Abriss – ohne das Gemeinwohl zu beachten – weiter verfolgt, ist die Aussicht auf eine Zustimmung zu einer massiven Verdichtung durch

eine maßstablose Wohnbebauung auf dem Areal – gekrönt von einer siebengeschossigen „Quartiersgarage“.

Wir fordern das Bezirksamt auf, jegliche Grundstücksspekulation mit einer maßstablosen, den alten Wald gefährdenden verdichteten Wohnbebauung zu unterbinden. Dieses geht am besten durch eine angepasste und maßstabgerechte Bauleitplanung.

Die Bürger sind es leid, sich mit Scheinargumenten hinhalten zu lassen. Der Widerwillen und die Gleichgültigkeit von Stadt und Land sich der Diskussion zu stellen und der Widerstand öffentlicher Stellen, unabhängige Gutachter mit der Untersuchung der Bausubstanz zu beauftragen sowie den Erhalt prüfen zu lassen, sind nicht mehr zu ertragen. Anfangs wurde sogar die fehlerhafte Behauptung aufgestellt, dass ein Umbau zu Wohnzwecken wegen der typischen Kasernenkonstruktion (Mittelgang mit einzelnen Räumen rechts und links) nicht möglich sei. Die Konstruktion lässt hingegen als reine Stützenkonstruktion faktisch eine Vielzahl von Grundrisslösungen zu.

Bürger haben jetzt in einer Selbsthilfe-Aktion gezeigt, dass Schäden (Vandalismus an Regenfallrohren) beseitigt werden können und mit wenig Aufwand durchzuführen sind. Die Bilder vorher und nachher zeigen, dass diese Arbeit aufwändig gewesen ist aber fundiert durchgeführt worden ist. Damit soll ein Signal gesetzt werden.



Die Aufsichtsbehörden werden gebeten, sofort einzugreifen und Stadt und Land zum Handeln zu veranlassen.

Bereits beim Einstieg in das Bebauungsplanverfahren hätte Stadt und Land klipp und klar erläutert werden müssen, dass eine Bebauung am Waldrand schlichtweg nicht zulässig sein kann. In anderen Bundesländern wird ein Abstand zum Wald von 35 m gefordert. Hier sind es gerade einmal 12m. Es wird so getan, als ob Neubauten genauso dicht an den Wald heranrücken können, wie die alten Kasernengebäude. Diese Auffassung ist grundlegend verkehrt. Eine Neuplanung muss sich an Vorsorgemaßstäben des Planungs- und Naturschutzrechts orientieren. Dieses bedeutet, dass ausreichende Abstände einzuhalten sind, damit die Berliner Forsten nicht aufgefordert sind, alte Bäume zu fällen, um Verkehrssicherungspflichten zu erfüllen.

Die vorhandenen Kasernengebäude sind wesentlich robuster gebaut und verfügen allein wegen der Dachkonstruktion, die aus zwei massiven Stahlbetondecken besteht, über genug Widerstandskraft um Ast- oder Baumbruch aufzufangen. Bereits ein Abriss der massiven Gebäude würde die angrenzende Wohnbebauung massiv beeinträchtigen, da Erschütterungen (Torflinsen durchziehen das Gebiet) sich stark übertragen.

Dem Bürgerverein ist bekannt, dass im benachbarten Brandenburg derartige Kasernengebäude vollkommen unproblematisch saniert worden sind und nunmehr reguläre Wohnungen beherbergen. Bereits aus diesem Grund ist das Land Berlin aufgefordert, eine Neuorientierung im Umgang mit dem Kasernengelände vorzunehmen. Gegen ergänzende, maßstabsgerechte Neubauten ist nichts einzuwenden, solange die Maßstäblichkeit (hier vier Geschosse) erhalten bleibt. Dabei können auch Entwürfe und Planunterlagen helfen, die von der Initiative für einen Umbau zu Wohnungen angefertigt worden sind.

Wir würden es sehr begrüßen, wenn durch Umbau der 4-stöckigen Kasernengebäude gute Wohnungen auf dem Areal noch vor 2030 entstehen und gleichzeitig die Natur geschont wird. Dies ist bei entsprechendem Willen aller Beteiligten möglich.

BV Wilhelmshagen-Rahnsdorf e.V.,
Schönblicker Str. 31, 12589 Berlin



Jürgen Franke am 17. Juni 2026