

10.11.14

Wohnungsnot

In Berlin kann man bald auf dem Friedhof wohnen

In mehreren Stadtteilen gibt die Kirche ungenutzte Flächen ab. Sie sollen bebaut werden, denn es fehlen freie Grundstücke für Wohnungen. Mehrere Bezirke bereiten sich schon darauf vor.

Von Sabine Flatau

Foto: Krauthoefer



Noch Parkplatz: Die Architekten Susanne und Farid Scharabi und Anne Raupach (v.l.) planen ein Wohnprojekt auf einem kleinen Teil des Friedhofs an der Landsberger Allee 48

Wohnen auf dem Friedhof? Warum eigentlich nicht? Schließlich fehlen in Berlin freie Grundstücke für Wohnungsbau. Dieser Bedarf trifft auf die Not der Kirche, die viele Friedhofsflächen besitzt, aber nicht mehr alle braucht. Flächen, die hohe Kosten verursachen, aber nicht mehr zu Einnahmen führen. Derzeit bereiten mehrere Bezirke die Bebauung solcher Areale vor. In Reinickendorf, in Prenzlauer Berg, in Friedrichshain und in Neukölln beschäftigen sich die Ämter damit.

Weil sich die bisherige Nutzung ändert, ist ein sogenanntes Bebauungsplanverfahren erforderlich, das die künftige Bestimmung als Wohnfläche festlegt. In Reinickendorf geht es um rund 33.000 Quadratmeter auf dem Golgatha-Friedhof an der Holländerstraße. Bestattet wurde dort niemand. "Es

war bislang eine Vorhaltefläche für künftige Begräbnisse, die es dort aber nie gegeben hat", sagt Pfarrer Jürgen Quandt vom Evangelischen Friedhofsverband Berlin Stadtmitte. Jetzt sei klar, dass diese Fläche auch künftig nicht mehr benötigt wird.

Ein Vergabeverfahren ist geplant

Nun ist das Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden, damit Wohnhäuser gebaut werden können. Die Initiative dazu sei vom Bezirksamt ausgegangen. "Jetzt werden städtebauliche Untersuchungen angestellt", so Pfarrer Quandt weiter, "was man auf so einer Fläche entwickeln kann." Mehrere Büros werden damit beauftragt. Später soll die Fläche verkauft werden. "Wir sind nicht Bauherr." Es werde ein Vergabeverfahren geben. Der Friedhofsverband sei nicht verpflichtet, das Grundstück zum Höchstpreis abzugeben. "Wir müssen natürlich auf Wirtschaftlichkeit achten", betont der Pfarrer. Bei den Neubauten werde man sich an der Umgebung orientieren. In unmittelbarer Nähe liegt die Weiße Stadt, die zum Weltkulturerbe gehört. Die Architektur der Bauten auf dem Friedhofsgelände müsse darauf Rücksicht nehmen. "Diese Detailfragen werden jetzt geklärt."

Um eine kleinere Fläche, 2150 Quadratmeter groß, geht es in Friedrichshain. An der Landsberger Allee 48 liegt der St.-Georgen-Parochial-Friedhof-II. Auf dem Parkplatz nahe dem Eingang sollen 40 Wohnungen entstehen. Die Architekturbüros Scharabi und Anne Raupach haben für dieses Projekt eine Arbeitsgemeinschaft gebildet. "Es ist ein spannendes Projekt", sagt Farid Scharabi. Denn das Haus soll komplett aus Holz und mit einem Energiekonzept gebaut werden. Im Erdgeschoss könnte eine Kita einziehen oder ein sozialer Träger Räume einrichten. Vier weitere Etagen und ein Dachgeschoss sind geplant. Die Baugruppe des Projekts Walden 48 habe bereits zehn Mitglieder, sagen die Architekten. Es seien Junge und Ältere, Alleinstehende und Familien, darunter auch Menschen, die aus Frankreich, England, Vietnam und Indonesien stammen.

Park und Supermarkt

Die Grundstücke, die die Kirche abgibt, sind nicht spontan ausgewählt. "Alles, was wir machen, beruht auf den Vorgaben des Friedhofsentwicklungsplans, den der Senat 2006 verabschiedet hat", sagt Pfarrer Quandt. Insgesamt geht es um rund 750.000 Quadratmeter. Davon könnten etwa 465.000 zu Parks werden. Für sonstige Nutzung, also Wohnungen oder Gewerbebauten, sieht der Plan rund 285.000 Quadratmeter vor. "Das ist der Rahmenplan", sagt Quandt. Es gebe jedoch keine Verpflichtung zur Umnutzung der Flächen. "Im Einzelfall wird mit den Stadtplanungsämtern der Bezirke geklärt, was geht und was nicht geht."

Einen Konflikt gab es zum Beispiel beim Friedhof an der Heinrich-Roller-Straße in Prenzlauer Berg. Die Kirchengemeinde St. Petri - St. Marien wollte eine Fläche als Bauland verkaufen. Anwohner protestierten. Schließlich erwarb das Bezirksamt das Areal und legte einen Park an. Ende 2013 wurde eine weitere Fläche des Friedhofs, etwa 2500 Quadratmeter groß, an eine Baugruppe verkauft. Es ist eine Baulücke nahe der Prenzlauer Allee. 2015 sei Baubeginn, sagt Jürgen Quandt.

In Neukölln hat der Friedhofsverband das Konzept für ein Grundstück auf dem Emmaus-Friedhof aufstellen lassen. Es wurde verkauft. Auf rund 40.000 Quadratmetern soll ein Wohngebiet entstehen. Auch kleinere Flächen des St. Simeon- und St. Lukas-Friedhofs sind veräußert worden. Auf etwa 7000 Quadratmetern wurde ein Supermarkt gebaut. Daneben, auf weiteren 4000 Quadratmetern, sind Häuser für generationsübergreifendes Wohnen geplant. Die Umwandlung der ungenutzten Friedhofsflächen sei "ein Langzeitprogramm", sagt Jürgen Quandt. "Wir stehen noch am Anfang."