

An die GemeindevertreterInnen der Gemeinde Schwielowsee

Wilhelmshorst, den 24. Januar 2022

Sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindevertretung Schwielowsee,

am Sonntag, den 30. Januar 2022 soll im Rahmen eines Waldspaziergangs das mit großem Engagement begonnene Naturschutzprojekt „Klimaschutzwald Wildpark-West“ öffentlich vorgestellt werden.

Lassen Sie uns bei dieser Gelegenheit vor Ort ins Gespräch kommen. Gern wollen wir mit Ihnen einen Weg finden, das Projekt mit dem Umweltschutzförderverein Waldsiedlung Wildpark-West e.V. zügig weiterführen zu können.

Wir sind überzeugt, dass es keinen Grund und keinen Anlass für einen Konflikt gibt. Dieses Klimaschutzprojekt mit seinem beispielhaften Kompromiss, vereint ökologische, sich in den Ortscharakter einfügende Neubebauung, bei gleichzeitigem, intensivem Naturschutz: dem Erhalt und die Renaturierung der Waldfläche und der Schaffung eines Umweltschutzzentrums als Begegnungsstätte.

Das Waldgebiet des ehemaligen Ferienlagers baulich zu nutzen, war auf erheblichen Widerstand der Anwohner gestoßen und über den Verein „Waldsiedlung Wildpark-West e.V.“ war dieser Widerstand über Jahre kundgetan worden. Es ist den in einer Waldsiedlung lebenden Bürgern wichtig, den Wald zu erhalten. Eine Bürgerbefragung in dem kleinen Ortsteil zeigte deutlich, dass der Verein mit diesem Ansinnen die große Mehrheit der dort lebenden Menschen vertritt. Ein Spaziergang über das nach unserer Kenntnis im Flächennutzungsplan seit den 1990er Jahren als Wohnbaufläche dargestellte Grundstück macht diesen Widerstand verständlich. In dieser Auseinandersetzung ist es dem Verein und damit auch den von ihm vertretenen Bürgern gelungen, dass die Gemeinde Schwielowsee eine kurzfristige Bebauung nicht mehr verfolgte. Das Vorhaben ist aufgrund des sichtbar gewordenen, erheblichen Konfliktpotenzials und trotz des bekannten Verkaufsbegehrens der Eigentümerin, des hohen Wohnraumbedarfes erst im Jahr 2019 von der Prioritätenliste möglicher Bebauungspläne herunter genommen worden.

Der seit Jahren schwelende Streit über eine Bebauung dieses Areals zwischen den Bürgern aus Wildpark-West, dem sie vertretenden Umweltschutzförderverein und der Gemeinde Schwielowsee könnte nun im Einvernehmen beigelegt werden.

Nachdem der gute Kompromiss errungen werden konnte, verzichtete die Verkäuferin bewusst auf ein Bieterverfahren, um dieses Projekt zu ermöglichen. Auf Basis der erzielten Einigung ist zudem ein konfliktfreies und damit sehr zügiges Bebauungsplanverfahren umsetzbar.

In vielen intensiven Gesprächsrunden hat der Verein Waldsiedlung Wildpark-West e. V., für die von ihm vertretenen hundert Bürger, Mitglieder und Unterstützer, mit uns als Käufer der Fläche eine gemeinsam tragfähige Vision erarbeitet. Mit der Zustimmung zu einer teilweisen Bebauung des Areals hat der Verein ein Zeichen der Kompromissbereitschaft gesendet. Auch Ihnen als Mitglieder der Gemeindevertretung wurde so die Hand zur Beilegung des Streites gereicht.

Dieser Verzicht des Vereins, gegen eine gänzliche Bebauung des Areals zu votieren, ist ausschließlich das Ergebnis unserer vielen Gespräche, dem so entstandenen gegenseitigen

Vertrauen. Die erfolgreiche Umsetzung hängt nur noch von Ihrer Zustimmung, also der Gemeinde Schwielowsee, ab.

Welche Idee steckt hinter dem „Projekt Klimaschutzwald Wildpark-West“, das nun den Verein bewegt, von seinem Widerstand gegen eine gänzliche Bebauung des Areals Abstand zu nehmen?

Zunächst unsere Zusage, nur den vorderen Randbereich des Areals in ökologischer und innovativer Bauweise mit lediglich vier Häusern zu bebauen.

Dazu waren wir mit Anne Lampen aus Berlin und Philipp Jamme aus Potsdam (dem derzeitigen Vorsitzenden des Bund Deutscher Architekten (BDA) Brandenburg), also mit zwei in unser Region renommierten Architekten, zu dem Vorhaben im Gespräch. In Anlehnung an die klare und zeitlose Architektur des Architekturbüros Estorff und Winkler, deren Arbeiten aus den dreißiger Jahren den Ortsteil Wildpark-West bis heute entscheidend prägen, sollen in schlichter, zurückhaltender Architektur vier Gebäude, eingebettet in Waldgärten, unter hohen ökologischen Gesichtspunkten entstehen. Ziel ist es, beispielgebende Gebäude zu errichten, die energetisch weitgehend autark sind und bei deren Errichtung möglichst Baumaterial eingesetzt wird, bei dessen Herstellung wenig CO<sub>2</sub> freigesetzt worden ist.

In Kooperation mit dem Verein „Waldsiedlung Wildpark-West e. V.“ und mit Unterstützung des NABU Brandenburg sollen die vorhandenen Ruinen behutsam abgerissen, vorhandene Keller als Quartiere für Fledermäuse sowie lebendige Vegetation und Totholzbestände als Brutmöglichkeiten für Vögel und Insekten gesichert und erhalten werden. Um dieses anspruchsvolle Vorhaben umzusetzen, wurde ein Schenkungsvertrag mit dem Verein abgeschlossen und die gegenseitige Unterstützung vereinbart.

Im hinteren Teil des Areals soll als Reminiszenz an das Ferienlager der ehemaligen HO Berlin Friedrichshain ein Teil der noch vorhandenen Gebäude zu einem ökologischen Begegnungszentrum umgebaut werden. Auch wäre es möglich, auf einem noch vorhandenen Fundament ein neues Gebäude zu errichten, etwa in Anlehnung an den ehemaligen, 1933 abgebrannten Verkaufspavillon der Terrain-Verwertungsgesellschaft, die ursprünglich den Ort angelegt hatte. Dies war ein rundes Holz-Gebäude mit Reetdach, ebenfalls ein Entwurf von Estorff und Winkler. Weiterhin soll ein Naturlehrpfad entstehen, der, wie das Umweltschutzzentrum, von Schulen und Kindergärten genutzt werden kann. Eine Anbindung an den Europa-Radweg ist geplant.

Diese positiven und ambitionierten Ideen wurden durch die Ausübung des Vorkaufsrechtes von der Gemeinde Schwielowsee zunächst unterbrochen. Wir möchten die Vorstellung gleichwohl nicht aufgeben, Sie zu einem Umdenken zu bewegen. Die erfolgreiche Umsetzung hängt von Ihrer Zustimmung ab, also von der Gemeinde Schwielowsee.

Ein Projekt, das die Menschen mitnimmt und begeistert, kann hier noch immer entstehen.

In unserer kurzen Präsentation im kleinen Kreis vor der Bürgermeisterin Kerstin Hoppe am 11. August 2021 haben wir bereits bestätigt, dass dem Verein und uns bewusst ist, dass die Planungshoheit bei Ihnen liegt und wir trotz bestehender Ideen mit Ihnen im Dialog die Vorstellungen der Gemeinde in unser Konzept einzubeziehen bereit sind.

In unserer Ansprache in Ihrer Sondersitzung der Gemeindevertretung am 26. August 2021 haben wir mit unserem Angebot, uns an Projekten der Kinder- und Jugendarbeit oder Natur- und Klimaschutz in Ihrer Gemeinde finanziell zu beteiligen, deutlich machen wollen, dass wir zusätzlich zu dem bereits dem Gemeinwohl verpflichteten Naturschutzprojekt auch bereit sind, noch eine soziale Komponente hinzuzufügen.

Auch in dem Gespräch am 26. Oktober 2021 mit dem von der Gemeinde beauftragten Rechtsanwalt Herrn Ronald Radtke und Herrn Thomas Brennenstuhl haben wir über den nun für uns tätigen Anwalt Herrn Dr. Maximilian Dombert erneut unsere Gesprächsbereitschaft signalisiert.

Der aus einem Gutachten im Auftrag der Verkäuferin resultierende Verkaufspreis überraschte. Dieser Preis war durch die von Ihrer Verwaltung getätigten Äußerungen zustande gekommen, welche die verfahrenre Situation bestätigte und letztlich dazu führten, dass das Grundstück aktuell für nicht und zukünftig, wenn überhaupt, nur in Teilen als bebaubar eingeschätzt wurde. Der Kaufpreis birgt die Chance hier, zusammen mit den Einwohnern von Wildpark-West, ein Projekt in einer besonderen Qualität und Nachhaltigkeit umzusetzen. Der Widerspruch zum ausgeübten Vorkaufsrecht wurde nun über unseren Anwalt eingereicht und auch der Verein hat Rechtsmittel eingelegt. Diese Chance zur Umsetzung des Klimaschutzprojekts löst sich jedoch durch einen Rechtsstreit nach und nach auf und schränkt den Handlungsspielraum in Zukunft ein. Zudem geht wertvolle Zeit verloren.

Für den Fall, dass die Gemeinde Schwielowsee, entgegen unserer Erwartungen, einen Rechtsstreit in einigen Jahren gewinnen würde, werden sich einige Wenige über die entstehende Möglichkeit freuen, über Sie ein Grundstück erhalten zu können. Doch um welchen Preis? Rechtfertigt dies, auf die Umsetzung des von uns angedachten Projektes zu verzichten? Würde durch unser Projekt nicht sehr viel mehr für die Gemeinde und Bürger erreicht werden? Bitte bedenken Sie, was ein Ausgang des vor uns liegenden Rechtsstreites zu Gunsten der Gemeinde hier für Ihre Bürger vor Ort bedeuten würde, die sich selbst – auch motiviert durch Gemeindevertreter – für den Erwerb und Erhalt des Waldes eingesetzt haben und geglaubt hatten, mit dem Kooperationsvertrag „Klimaschutzwald Wildpark-West“ in ihrem Engagement für das Gemeinwohl, belohnt worden zu sein.

Wenn Sie sich dazu durchringen, Ihre Position zu überdenken, kann dieses Projekt in Wildpark-West und überregional für Ihre Gemeinde umso mehr eine große Strahlkraft auslösen. Lassen Sie uns miteinander sprechen, wir werden bei dem stattfindenden Waldspaziergang am 30. Januar 2022 dabei sein und freuen uns auf Gespräche mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia und Philipp Krentz