



Hat sich der Kampf gelohnt? Jörg Wolgem freut sich über den „Kompromiss“, die Zweifel sind aber noch nicht ganz verschwunden.

FOTO: PRIVAT

# Gartensiedlung wird schrittweise umgewandelt

Die Kleinmachnower Gemeindevertreter haben eine Lösung gefunden, damit die Bewohner von „Klein Moskau“ nicht ihre Häuser verlassen müssen

Von Konstanze Kobel-Höller

**Kleinmachnow.** Nach langem Ringen scheint nun doch eine gütliche Lösung für die „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“, auch „Klein Moskau“ genannt, in Griffweite zu sein. Das Areal befindet sich aktuell im Außenbereich der Gemeinde, die seit vielen Jahren einen Bebauungsplan (B-Plan) für das Gebiet aufstellen möchte. Dadurch wären jedoch im besten Fall zumindest jene Bewohner, die für ihre Häuser keine Baugenehmigungen vorweisen können, in die Illegalität gerutscht und sie hätten sich eine neue Bleibe suchen müssen. Ein seit Mai geltender neuer Absatz im Baugesetz ermöglicht nun aber dauerhaftes Wohnrecht für die betroffenen Anlieger.

Der Kleinmachnower Bauausschuss hat in seiner jüngsten Sitzung einstimmig empfohlen, die Gartensiedlung am Teltowkanal zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ festzulegen. Damit sind dort künftig ausschließlich Wochenendhäuser mit höchstens 30 Quadratmetern Grundfläche – in Ausnahmefällen auch 60 Quadratmeter – zulässig. Insgesamt gibt es in „Klein Moskau“ 80 Grundstücke, überwie-



gend Garten- oder Erholungsgrundstücke, andere Flächen liegen brach.

Im Juli 2017 wurden nach Angaben der Gemeinde rund um den Ringweg 22 Gebäude dauerbewohnt, drei weitere wurden als Nebenwohnsitz genutzt. Für zwölf dieser Häuser liegen Baugenehmigungen für dauerhaftes Wohnen vor, so dass diese nun durch den neuen B-Plan eine sogenannte bestandssichere Festsetzung erhalten sollen. Drei weitere Hausbesitzer können andere behördliche Schriftstücke vorweisen, die von der Gemeinde soweit anerkannt werden, dass auch sie künftig dauerhaft hier legal wohnen dürfen.

## Das Baugesetz kann „Klein Moskau“ retten

**Die Gründung** von „Klein Moskau“ geht auf das Jahr 1924 zurück. Damals entstand eine Genossenschaft, vereinzelt entstanden in dem Gebiet Wohnhäuser.

Wohnsitz wurden 1935 erteilt. Die Genossenschaft ist später aufgelöst worden.

**Durch Vorgaben** der Verwaltung ist seit 1992 keine Entwicklung mehr möglich. Verfall und Verwahrlosung schreiten voran.

**Im Mai** wurde das Baugesetz geändert. Jetzt kann in „Sondergebieten Erholung“ auch Wohnnutzung zugelassen werden – allerdings nur im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der wird jetzt auf den Weg gebracht.

Für fünf weitere Grundstücke, deren Bewohner zwar schon vor der Einleitung des B-Plan-Verfahrens ihren Hauptwohnsitz hier gemeldet hatten, aber keine entsprechenden Genehmigungen vorweisen können, geht es dann weiter: Erst nach Beschluss des B-Plans „Wochenendhausgebiet“ kann die Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzes einen sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen und dadurch das Wohnrecht genehmigen. Mit einer weiteren Beschlussvorlage gab daher der Bauausschuss ebenfalls einstimmig die Empfehlung, auf entsprechende Anträge für die fünf Grundstücke entsprechend vorzugehen.

Die Beschlussanträge werden nun noch im Hauptausschuss beraten und dann der Gemeindevertretung zur Abstimmung vorgelegt. Jörg Wolgem, Sprecher der Interessengemeinschaft Ringweg Siedlung, geht davon aus, dass der B-Plan „Wochenendhausgebiet“ noch in diesem Jahr beschlossen sein wird. Damit sei „zwar nicht errichtet worden, für was wir jahrelang gekämpft haben – nämlich ein Wohngebiet – aber wir sind dann wenigstens aus dem rechtsfreien Raum heraus, aus dem ungeplanten Gebiet mit gar keinen Möglichkeiten“, sagt er. „Es ist ein Kompromiss, aber so dürfen alle Eigentümer rechtsverbindlich wohnen bleiben.“