

## Pferdekoppel oder Alzheimer-Heim?

Im Streit um die Zukunft des Buschgrabengebietes in Kleinmachnow hat die Erbgemeinschaft Gérard jetzt dem Schutzstatus des Grünzuges widersprochen. Sie beruft sich dabei auf Gutachten sowie auf Baurecht aus dem Jahr 1929. Einen Flächentausch sieht Sprecher Alexander Gérard eher skeptisch.



Kein Familienfoto: Die Erbgemeinschaft auf ihrem Grundstück am Buschgraben in Kleinmachnow  
Quelle: Bernd Blumrich

Kurz vor der entscheidenden Gemeindevertretersitzung hat die CDU/FDP ihren Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für 18 Grundstücke des Buschgrabens zurückgestellt. Der Grund: Vertreter der Erbgemeinschaft Gérard, deren Flächen nicht in diesen Beschluss fallen würden, sollen die Möglichkeit bekommen, ihre Position darzulegen, bevor eine Entscheidung gefällt wird.

Die Erben möchten auf ihrer derzeit als Pferdekoppel genutzten Fläche ein Wohnheim für an Alzheimer erkrankte Menschen bauen, „das den Anspruch hat, für jeden leistbar zu sein“, so der Hamburger Architekt Alexander Gérard (68), der bereits mehr als 70 Einrichtungen für Demenzerkrankte besucht und auch als Pflegehilfskraft hospitiert hat. In der Verlängerung von Wolfswerder möchten sie den Mitarbeitern außerdem bezahlbaren Wohnraum anbieten – bevorzugt von der Gemeindlichen Wohnungs-Gesellschaft (Gewog) realisiert und verwaltet.

### Grünzonen-System Durch Bebauung in Berlin

## hinfällig

Mit ihren Plänen hatten sich die Erben vor Ostern schriftlich an die Gemeindevertreter gewandt, denn ihre Grundstücke sollen zu Grünland erklärt werden, wenn es nach einem Antrag von Bündnis 90/Die Grünen geht. Und deren Vorsitzende Barbara Sahlmann ist nicht erfreut: Gérard habe schon lange wie eine Katze im Busch gelauert. „Er möchte sein Land vermarkten, um Gewinn daraus zu ziehen.“ Land, das besonders schützenswert sei. Dem schließt sich auch Matthias Schubert (SPD) an: Die Pferdekoppel in ein Alzheimer-Heim umzuwandeln würde für ihn einen zu großen Eingriff in die ökologischen Funktionen des Buschgraben-Grünzuges bedeuten.

Gérard, der mit seiner Frau Jana Marko für die Hamburger Elbphilharmonie verantwortlich zeichnet, widerspricht: Gutachten hätten bestätigt, dass der Buschgraben nicht als Frischluftschneise dienen könne und dass auf den Flächen der Erben keine schützenswerte Flora und Fauna existiere. Das stets aufgebrauchte strahlenförmige Grünzonen-System sei durch die Bebauung auf Berlins Seite ohnehin hinfällig und Baurecht sei erstmals 1929 durch einen Fluchtlinienplan eingeräumt worden.

## An Kompromissbereitschaft mangelt es nicht

Angelika Scheib (CDU) sucht nach einer Lösung: „Es ist ein gutes Angebot, dass Kleinmachnow so ein Heim bekommt.“ Ein klares Nein zur Bebauung der Flächen kommt von ihr nicht: „Ein Kompromiss ist gesucht. Wir haben schon für viele Dinge gute Lösungen gefunden, wenn wir uns zusammengesetzt haben.“ Klar ist für sie, dass ihre Fraktion keiner neuen Parzellierung zustimmen wird. Scheib könnte sich einen Flächentausch vorstellen, oder dass die Erben Flächen öffentlich zugänglich machen. Solche Ideen sollen nun in den Ausschüssen gefunden und diskutiert werden, um einen möglichen Kompromiss zu finden. „Wir müssen sehen, dass wir alle gewinnen.“

An Kompromissbereitschaft mangelt es nicht, betont Gérard und zeigt auf: Fast vier Hektar im Landschaftsschutzgebiet waren der Gemeinde bereits als Schenkung angeboten worden – nach Fertigstellung der Bebauung in Form einer Stiftung. Daraufhin sei den Erben unterstellt worden, nur Belastungen abwälzen zu wollen. „Dabei gibt es keine: Keine Grundsteuer, keine Wegesicherung, nichts. Unser Angebot gründet vielmehr auf einem einfachen Gedanken: Öffentlich genutztes Land gehört in öffentliches Eigentum“, so der Architekt.

## Verständnis für den grünen Charakter der Ortseinfahrt

Auch hätten die Erben signalisiert, alle ihre sonstigen Flächen auf die

Gemeinde übertragen zu wollen. Für ihr Grundstück am Zehlendorfer Damm hätten sie zudem nicht gegen die Festlegung als Außenbereich opponiert, da man Verständnis für den Wunsch gehabt habe, den grünen Charakter der Ortseinfahrt zu erhalten.

Einen Flächentausch sieht Gérard aber skeptisch: „Kleinmachnow verfügt schlichtweg nicht über entsprechende Flächen.“ Zudem sei „Mehr Alz Heimat“ nicht als „Demenz-Ghetto“ gedacht, sondern sollte möglichst zentral im Siedlungsbereich liegen.

### Argumente und Gegenargumente

Der Buschgraben dient offiziell als Frischluftschneise. Doch Architekt Alexander Gérard widerspricht: Schon 1998 sei in einem Gutachten festgestellt worden, dass das Areal nicht als „regionale Belüftungsbahn“ dienen könne, schon alleine, weil aufgrund des warmen Siedlungsbereichs Teltows kein größeres Kaltlufteinzugsgebiet vorliege.

Es gab nie Baurecht für diese Grundstücke. Gérard erwidert: Kleinmachnow habe schon in den 1920er-Jahren geplant, die Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Das könne mit einem Fluchtlinienplan aus 1929 bewiesen werden, dem Vorgänger der heutigen Bebauungspläne.

Für eine Bebauung müsste Wald geopfert werden. Gérard entgegnet: „Die betreffenden Grundstücke sind unbewaldet.“ Auch sei die Natur in dem Bereich nicht besonders schützenswert. Dies sei durch die Biotopkartierung erkennbar.

*Von Konstanze Kobel-Höller*

---

**Märkische  Allgemeine**

[DeineTierwelt.de](http://www.maz-online.de) | [DeineAnzeigenwelt.de](http://www.maz-online.de) | [Radio.de](http://www.maz-online.de)

---