

Streit um Emmi

Joshua Henn
Malte Peters

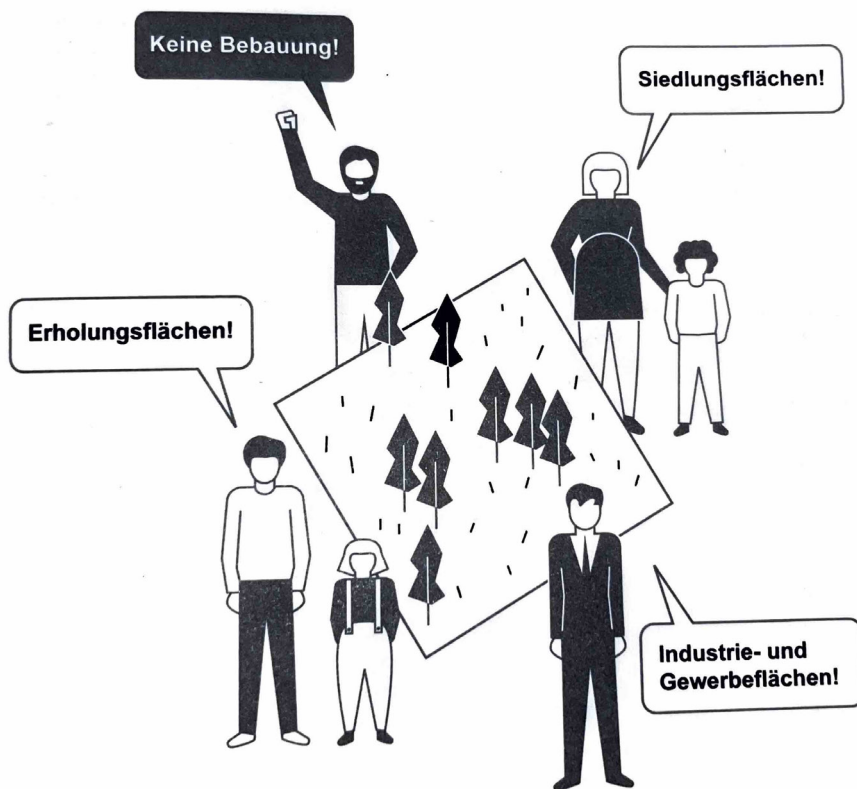
Dass der Boden ein privates Gut ist, dass Immobilien Bestandteil eines Grundstücks und leistungslose Gewinne steuerfrei sind, ist nicht in Stein gemeißelt.

Diese sowie weitere Teilaspekte der Bodenfrage werden in Gesetzen geregelt, und Gesetze sind soziale Konstruktionen:

Sie werden von Menschen gemacht und von ihnen ausgelegt.

Rettich, Stefan, und Sabine Tastel, Hrsg. Die Bodenfrage - Klima,
Ökonomie, Gemeinwohl. S.12 Jovis, 2020.

Abb.[1] S.45: Es gibt zu wenige öffentliche Grundstücke ➤



Editorial

Berlins Friedhöfe befinden sich in einem tiefgreifenden Wandel. Immer mehr dieser Flächen werden zu sogenannten „Überhangflächen“, die zwar für Bestattungen nicht mehr benötigt werden, aber als wertvolle innerstädtische Freiräume eine neue Bedeutung gewinnen und dadurch zum erste Mal seit Jahrhunderten für städtische Innenentwicklung verfügbar werden. In einer wachsenden Stadt wie Berlin, deren Flächen unter massivem Nutzungsdruck stehen, öffnen diese Orte ein „Fenster der Möglichkeit“ für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung.

Dieses Buch dokumentiert den „Streit um Emmi“ – eine Auseinandersetzung um den Emmauswald in Neukölln, die beispielhaft für die großen stadtpolitischen Fragen unserer Zeit steht: Wie gehen wir mit der Klimakrise, der Wohnungsnot und der sozialen Gerechtigkeit um? Auf der einen Seite steht der Wald als „grüne Lunge“ in einem der am stärksten belasteten Bezirke Berlins; auf der anderen Seite stehen die Interessen privater Investoren und ein Senat, der das Neu-Bauen zur absoluten Priorität erklärt hat.

Wir begreifen dieses Projekt nicht als bloße Suche nach einer baulichen Lösung. Vielmehr ist es ein Plädoyer gegen den technokratischen „Solutionismus“. Wir müssen anerkennen, dass die Bodenfrage – wer besitzt das Land und wem dient es – keine naturgegebene Tatsache, sondern eine soziale Konstruktion ist. Gesetze werden von Menschen gemacht und können von ihnen auch im Sinne des Gemeinwohls verändert werden.

In diesem Aushandlungsprozess beziehen wir Stellung: Wir wollen uns einmischen. Wir setzen auf den Erhalt des Bestands – in diesem Fall des Waldes – und auf eine De-Professionalisierung, die es den Menschen vor Ort ermöglichen soll, sich ihren Lebensraum schrittweise selbst anzueignen und zu „reparieren“.

Die vorliegende Projektdokumentation entstand im Wintersemester 2025/2026 am Natural Building Lab der Technischen Universität Berlin.

Joshua Henn & Malte Peters Berlin, im Frühjahr 2026

Inhalt

I ⁸ **Einleitung und Hintergrund**

- 10 Wandel der Religiosität
- 13 Fenster der Möglichkeit
Bedeutung von Friedhöfen für die wachsende Stadt
- 17 Streit um Emmi - Chronik einer Flächenspekulation
- 24 Und jetzt? Ziele, Erwartungen, Hoffnungen

II ²⁶ **Stadträumliche Analyse und Theorie**

- 28 Entwicklung des Emmauskirchhof ab 1800
- 46 Fokus auf den Kiez
- 54 Akteure und Positionen
- 64 Baukultur im Wandel
- 77 Naturerfahrungsräume in Großstädten



III 88 **E.M.M.I Zentrum e.V.** **Zukunft für Emmi**

90 Zielsetzung

95 Flächensicherung und Betriebssystem

IV 108 **Idee, Ausführung und** **Konstruktion**

110 Entwurfsparamter und Raumprogramm

118 Initialzündung - das erste Jahr

124 Verstetigung und Betrieb

134 Konstruktion

149 Literatur

151 Impressum

KAPITEL I

EINLEITUNG UND HINTERGRUND



Wandel der Religiosität

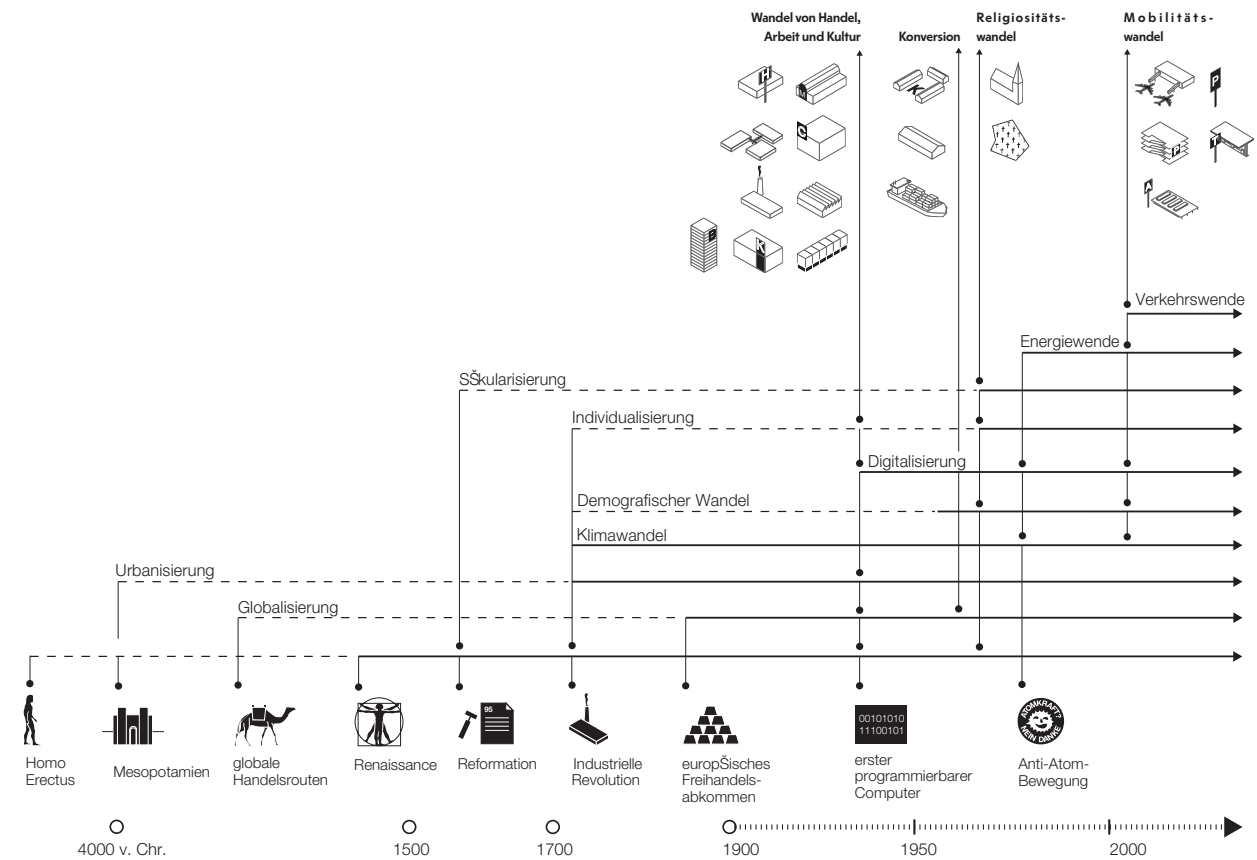
Unsere Friedhofs-, Bestattungs- und Trauerkultur unterliegen aktuell einem großen Wandel. Immer mehr Menschen entscheiden sich für pflegearme und günstige Grabarten. Immer weniger Menschen leben dort, wo ihre Angehörigen beigesetzt wurden. Tod und Trauer sind — anders als in früheren Generationen — nicht mehr selbstverständlicher Bestandteil unseres Alltags. Zudem ist die Säkularisierung ein weit zurückreichender Megatrend, der bereits seit den 1970er-Jahren auch aufgrund vermehrter Kirchenaustritte in das Bewusstsein der Öffentlichkeit rückt.

Es stellt sich die Frage, welche Bedeutung unsere Friedhöfe heute noch haben? Wie kann dieser tiefgreifende gesellschaftliche Wandel so gestaltet werden, dass er unserer Gesellschaft guttut und zum Gemeinwohl beiträgt?

Eine große Herausforderung in vielen Großstädten und Ballungsgebieten Deutschlands ist der stark rückläufige Friedhofsflächenbedarf. Etwa 40 Prozent aller Friedhofsflächen in Deutschland sind bereits Überhangflächen, müssen aber seitens der kirchlichen Träger trotzdem unterhalten werden, was die Friedhofsverwaltungen in der Folge unter großen wirtschaftlichen Druck setzt.¹

In Berlin sind vor allem eine Abnahme von Erdbestattungen zugunsten von Feuerbestattungen sowie die Zunahme von Gemeinschaftsanlagen ausschlaggebend für einen Flächenüberhang, der nach Berechnungen der Senatsverwaltung Berlin im Jahr 2006 bereits rund 200 ha betrug und seitdem weiter gestiegen ist.² Folgen für die Friedhöfe sind Gestaltungs- und Pflegemängel bei steigenden Bewirtschaftungskosten. Gleichzeitig stellen viele der Flächen wertvolle, aber oft ungenutzte Potenziale für die Stadt- und Quartiersentwicklung dar.

2006 wurde mit dem Friedhofsentwicklungsplan (FEP) für Gesamt-Berlin im Grundsatz vereinbart, welche Friedhofsflächen erhalten bleiben und wo zukünftig neue Nutzungen geplant werden. Demnach sollen von den für Bestattungen geöffneten insgesamt 1037 ha Friedhofsflächen (Stand 2006) noch 747 ha für Bestattungen erhalten bleiben und 290 ha einer anderen Nutzung zugewiesen werden. Die Verhandlung darüber, wie diese "anderen" Nutzungen auszusehen haben und wer über diese Ver-



↑ Abb.[2] Raumwirksamkeit von Megatrends auf städtische Typologien

fügen darf, erweist sich jedoch als Politikum mit hohem Konfliktpotential. Während die einen die besondere Rolle von innerstädtischen Friedhöfen als Freiräume für Naherholung und als CO₂-senkende Räume mit hoher Kühlfunktion hervorheben, plädieren die anderen darauf die Transformation von Friedhofsflächen als Beitrag zur Lösung des steigenden Wohnungsdefizits heranzuziehen. Wenn es auch stellenweise im Rahmen von Pilotprojekten gelingt, diese beiden Positionen zu vereinen, so ist doch in den meisten Fällen der Streit um den Boden vorprogrammiert. So zeichnet sich immer deutlicher ab, dass sich "über die Nutzung des Bodens [...] Klimawandel und sozialer Zusammenhalt [...]" entscheiden.

Veränderungen der Nutzung und Gestaltung von Friedhöfen erfordern daher einen sensiblen, pietätvollen und kreativen Umgang, der gleichermaßen die besondere Bedeutung der Orte und die Nutzungsanforderungen unserer Zeit berücksichtigt. Dabei können die notwen-

1 Hornbogen, Luise „Heute Friedhof. Morgen Wohngebiet?“, S. 163
 2 " " S. 15
 3 Rettich, Stefan, und Sabine Tastel, Hrsg. Die Bodenfrage - Klima, Ökonomie, Gemeinwohl. Jovis, 2020.



digen Veränderungen die Chance bieten, Friedhöfe und damit verbundene Themen wie Tod und Trauer wieder stärker mit dem Leben und dem Alltag der Menschen zu verbinden. Friedhöfe sind als besondere innerstädtische Orte der Begegnung zu betrachten, welche eine hohe gesellschaftliche Bedeutung innehaben. Aufgrund der in der Regel zentralen Lage sind sie tief im kollektiven Bewusstsein der AnwohnerInnen verankert und könnten also gut für andere soziokulturelle oder andere für das Gemeinwohl bedeutende Nutzungen im Quartier Verwendung finden.

FENSTER DER MÖGLICHKEIT: BEDEUTUNG VON FRIEDHÖFEN FÜR DIE WACHSENDE STADT

Seit jeher sind Friedhöfe durch ihre Lage und Veränderungsresistenz wichtige Bausteine von städtebaulichen Entwicklungen. Bevölkerungsentwicklung, kultureller Wandel und persönliche Geschichten der BürgerInnen lassen sich an ihnen ablesen. Somit sind Friedhöfe bereits seit Jahrhunderten öffentliche Räume der Stadt, welche im Gegensatz zu den meisten innerstädtischen Flächen nie Teil von wirtschaftlichen Spekulationen waren. Dies macht sie aus Sicht der Stadtentwicklung im Vergleich zu anderen innerstädtischen Grundstücken zu Flächen, die einer besonderen Betrachtung bedürfen..

Durch ihren rechtlichen Status als Friedhof und die damit verbundenen Nutzungsrechte der Angehörigen (20 Jahre) sowie die anschließende Pietätsfrist (10 Jahre) sind diese Flächen derzeit meist vor Verwertung und Bebauung geschützt. Mit der Schließung und in manchen Fällen dem Verkauf der Flächen geht jedoch der Verlust dieses rechtlichen Status einher. Dann ist es notwendig, neue Strategien für den Erhalt des wertvollen Grüns zu finden. Denn Berlins Friedhöfe machen elf Prozent der inner-

städtischen Grünfläche aus und stellen somit einen beträchtlichen Anteil der CO₂ bindenden Flächen. Aufgrund des hohen Mangels an bezahlbarem Wohnraum in Berlin und des damit verbundenen politischen Drucks geraten die unangetasteten Friedhofsflächen zunehmend in das Visier von Investoren. Die wenigen verbliebenen entwicklungsfähigen Grundstücke in zentralen Lagen sind einem immensen Rentabilitätsdruck und steigenden Bodenpreisen ausgesetzt.⁴ Im bundesweiten Vergleich sind die Baulandpreise zwischen 2010 und 2020 im Schnitt um 53 Prozent angestiegen und sind heute bei steigenden Zinsen in vielen Fällen wirtschaftlich kaum noch zu realisieren.

Angesichts dieser bedenklichen Entwicklung hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, den Verbrauch von Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2030 auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen und bis 2050 eine „Netto-Null“ zu erreichen, also den Flächenverbrauch im Verhältniss zur Entsiegelung von Flächen auf Null zu bekommen. Vor dem Hintergrund der „Postwachstumsstadt“ und dem Versuch, dem Verbrauch von Siedlungs- und Verkehrsflächen durch eine Innenentwicklung der Städte entgegenzuwirken, ist die Entwicklung obsolet werdender Friedhofsflächen daher prinzipiell als positiv zu bewerten; Rettich und Tastel haben dieses Dilemma wie folgt zusammengefasst:

Um dem Klimawandel zu begegnen, muss das Wachstum der Städte konsequent nach innen gelenkt werden. Diese notwendige Innenentwicklung darf jedoch in keinem Fall auf Kosten von unversiegelten Böden mit hoher klimaregulierender Funktion geschehen!

4 Rettich, Stefan, und Sabine Tastel, Hrsg. Die Bodenfrage - Klima, Ökonomie, Gemeinwohl., S.5 Jovis, 2020.

5 Rettich und Tastel, „Die zirkuläre Stadt - Bedeutung und Ressource obsoleter Systeme für die Bauwende“, in Arch+ 257, 57. Jahrgang, September 2024

**Es ist wichtig, die
perspektivischen
Obsoleszenzen in den
Städten als Chance zu
begreifen und die Flächen
nicht dem freien Spiel
der Märkte und der
Spekulation zu überlassen.
Sie werden mehr denn
je gebraucht, für eine
gemeinwohlorientierte
und klimagerechte
Stadtentwicklung.⁵**



STREIT UM EMMI

CHRONIK EINER FLÄCHENSPEKULATION

Die beschriebenen Mega- und Makrotrends, welche Druck auf viele Formen von städtischen Typologien ausüben, lassen sich beispielhaft am Emmaus-Kirchhof in Neukölln ablesen. Er liegt an der Hermannstraße in Neukölln zwischen Autobahn und S-Bahn-Ring und ist Teil einer Gruppe von sieben Alleequartierfriedhöfen an der Hermannstraße. Diese stehen jeweils an unterschiedlichen Punkten eines seit den 90er Jahren laufenden Transformationsprozesses, der häufig von einer aktiv werdenden Bürgerschaft ausgeht. Während dieser Prozess beim weiter nördlich gelegenen St.-Jacobi-Friedhof durch eine starke Bürgerinitiative (Prinzessinnengärten Kollektiv) bereits weit fortgeschritten ist, befindet sich die Entwicklung auf und um den Emmaus-Kirchhof noch in einer viel früheren Phase.

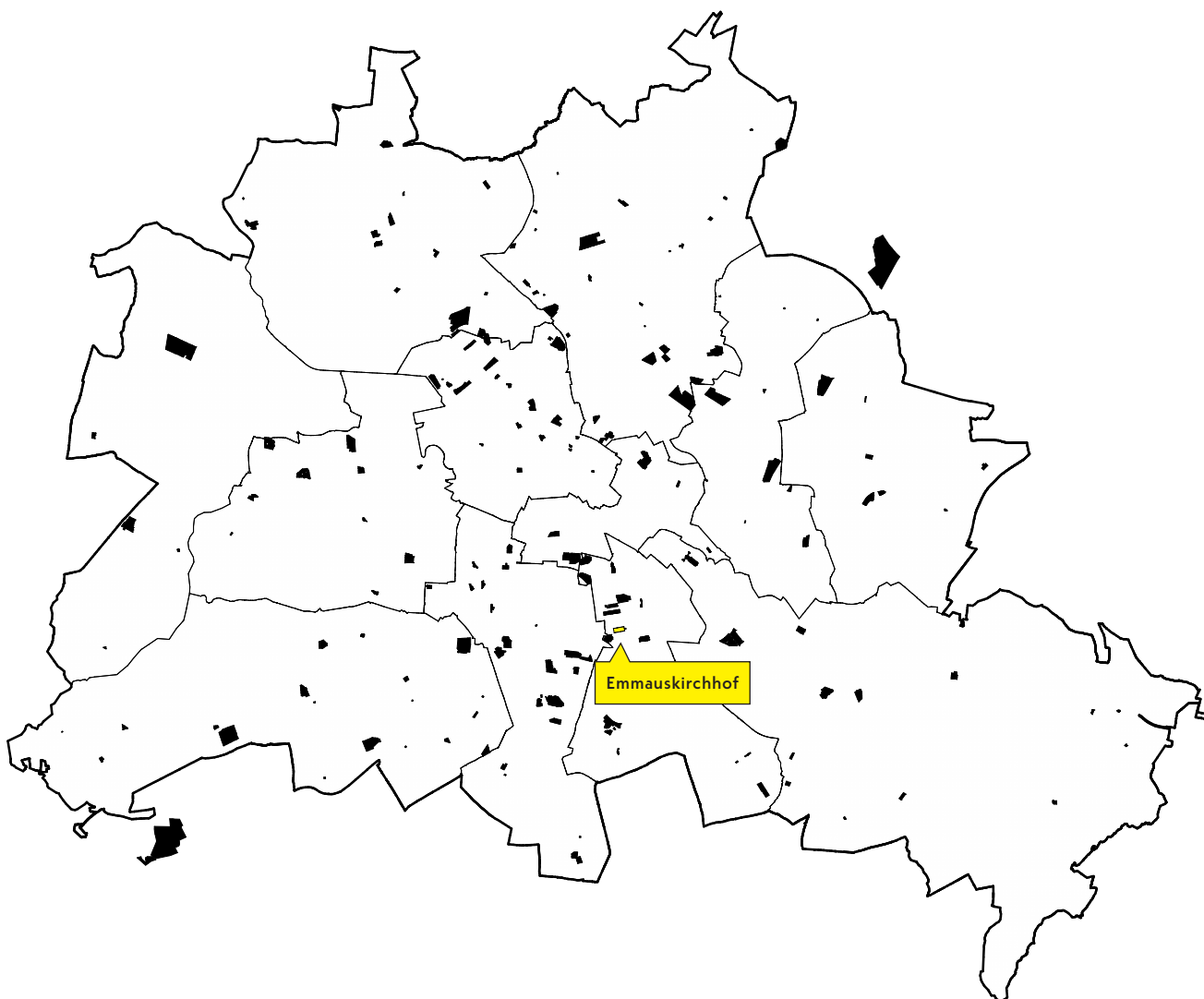
Von der Straße aus unscheinbar, leicht zurückgesetzt von der vorgelagerten Wohnbebauung liegt der 1887/88 von der Emmaus-Gemeinde angelegte Friedhof. Die Anlage ist mit 128.781 m² der größte und zugleich jüngste Kirchhof an der Hermannstraße und wurde als Gartendenkmal ausgewiesen. Dieser wird geprägt von einer rechtwinklig angelegten Wegestruktur mit alten Baumbeständen, bestehend aus Lindenalleen, Hecken, Douglasien und Ahorn in strukturierter Anordnung.

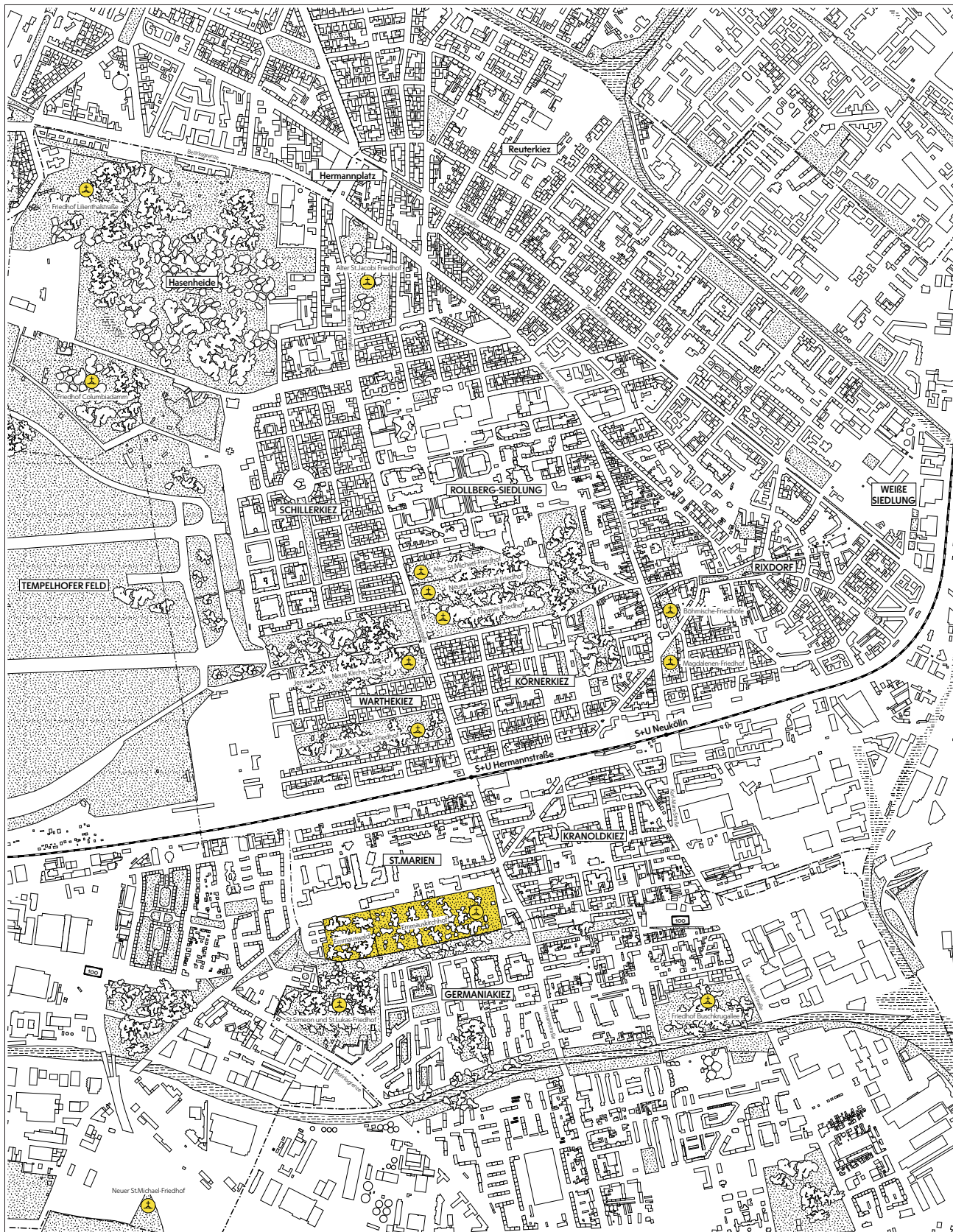
Unweit des Eingangs entstand von 1893 bis 1895 die Friedhofskapelle, ein Klinkerbau mit romanischen und gotischen Stilelementen, der im Zweiten Weltkrieg fast vollständig zerstört und 1954 wieder errichtet wurde. Auf dem Friedhof befinden sich unter anderem das Ehrengrab des Schlager- und Operettenkomponisten Walter Bromme (1885–1943) sowie einige historische Mausoleen und Wandgräber. Allgemein sind die einzelnen Teilflächen des Friedhofs unterschiedlich stark ausgelastet. Vor allem die in der Mitte des Friedhofs in der Nähe des Durchgangs zum Mariendorfer Weg gelegenen Gräberfelder werden noch aktiv genutzt. Die Flächen am westlichen Ende sind aktuell vor allem für die Kompostierung von Laub und die Lagerung von alten Grabsteinen ausgewiesen.

Wie bei den meisten Berliner Friedhöfen zeigt sich auch auf dem Emmauskirchhof ein veränderter Umgang mit der Bestattungskultur. Der stetige Rückgang der Bestattungen in den letzten Jahrzehnten führte dazu, dass der Friedhofsträger sich im Jahr 2012 gezwungen sah, den hinteren Teil des Friedhofs zu schließen und diesen in der Folge im Jahr 2013 zu verkaufen. Zum Jahreswechsel 2016/17 übernahm die BUWOG, ein Tochterunternehmen der Immobiliengesellschaft Vonovia, die Fläche und begann mit den Planungen für ein Wohnquartier. Bereits zuvor gab es jedoch Überlegungen zur zukünftigen Nutzung der westlichen Friedhofsfläche. Auf dem nördlich am Mariendorfer Weg gelegenen Grundstück befand sich lange Zeit das Neuköllner Kinderkrankenhaus, das 2007 verkauft wurde. Im Rahmen dieses Verkaufs gab es bereits erste strategische Überlegungen zur künftigen Bebauung des Friedhofs.

Nach 40 Jahren ohne aktive Nutzung konnte sich auf der ehemaligen Friedhofsfläche ein artenreicher Wald entwickeln, der im Kiez liebevoll „Emmi“ genannt wird. Laut einer Kartierung des Bezirks (2013) stehen hier auf 4 Hektar 725 Bäume, von denen mindestens 230 als erhaltenswert eingestuft wurden. Seit der letzten Baumkartierung im Jahr 2017 sind mittlerweile fast mehr als 10 Jahre vergangen, so dass davon auszugehen ist, dass der Baumbestand in der Zwischenzeit weiter angewachsen ist. Neben dem hohen ökologischen Wert des Waldes als Biotop und Lebensraum für viele Tierarten ist es vor allem seine kühlende Funktion, die den hohen Wert für das Quartier ausmacht – gerade im am stärksten mehrfach belasteten Bezirk Berlins (vgl. Kapitel II Analyse: Gebietsanalyse). Zudem ist dieses Stück Wald die einzige Waldfläche im sonst extrem dicht besiedelten Nord-Neukölln.

Seit 2022 wird der „Emmauswald“ seitens der Berliner Forsten offiziell als Wald anerkannt und erfüllt somit die notwendigen Kriterien für einen Wald in den Augen der Forstverwaltung. Die Berliner Forsten heben die besondere Bedeutung des Waldes hervor und begründen





die Dringlichkeit des Erhalts: *“Der Verlust dieser Waldfläche würde sich daher voraussichtlich besonders negativ auf das Stadtklima auswirken.”* Er erhält somit den entsprechenden Schutzstatus nach Landeswaldgesetz (*“Waldeigenschaft”* nach §2 LWaldG).

In der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) des Bezirks Berlin-Neukölln stellte die BUWOG ihr Bauvorhaben dennoch bedenkenlos vor, wobei der Investor davon ausging, dass die Umwandlung in Bauland eine reine Formalität sei. Die Bezirksverwaltung von Neukölln hat jedoch den hohen Wert der Fläche für Mensch und Tier erkannt und sich gegen eine Bebauung ausgesprochen, nachdem die Bürgerinitiative „Emmauswald bleibt“ dies vehement in der BVV gefordert hatte. In der Folge sah sich der Investor gezwungen, seine ursprünglichen Pläne auf Eis zu legen, da eine umfassende Rodung des Waldes eine gleichwertige Kompensation der verlorenen Grünfläche zur Folge hätte und das Projekt dadurch unwirtschaftlich wäre. Nach dem erfolgreichen Aufbegehren der Initiative in der BVV, musste das ursprüngliche B-Plan-Verfahren (B-Plan XIV-286a) eingestellt werden.

Gegen den ausdrücklichen Willen des Bezirks, wurde die Planung jedoch kurz darauf wieder fortgeführt. Der Berliner Senat unter Senator Christian Gaebler (SPD, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) zog das Verfahren entgegen den Protesten von Linken, Grünen und der Bürgerinitiative an sich, mit dem Verweis auf ein *“Dringendes Gesamtinteresse Berlins bei Bebauungsplänen”* (2023).⁶ Der Entzug der Planungshoheit durch den Senat ist im berlinweiten Vergleich ein einmaliges Vorgehen. In der Regel liegt die Entscheidung über Bebauungspläne bei der jeweils betroffenen Bezirksverordnetenversammlung und ihren Abgeordneten. Von den aktuell 1.226 B-Plänen in Berlin werden lediglich 74 vom Senat als Aufsichtsbehörde betreut. Der B-Plan „für die Grundstücke Mariendorfer Weg 41, 48“, also für den Emmauswald und die angrenzende Brache, ist das einzige B-Plan-Verfahren in Neukölln, welches nicht vom Bezirk, sondern vom Senat beaufsichtigt wird (Geoportal Berlin, Bebauungspläne im Verfahren). Diese Zahlen veranschaulichen, wie unüblich die vom Senat verfolgte Strategie ist.

Die Reaktionen auf das von einigen als undemokra-

⁶ „Drucksache 19/1441: Antrag der Fraktion Die Linke Der Emmauswald bleibt!“

tisch empfundene Vorgehen des schwarz-rot geführten Senats in der BVV könnten nicht gegensätzlicher sein. Linke und Grüne fordern gemeinsam die Rückgabe des Verfahrens an den Bezirk und plädieren für den Erhalt des Waldes. Die SPD hingegen äußert Verständnis für das Vorgehen des Senats und zeigt sich offen für Kompromisse. Demgegenüber CDU, FDP und AfD, die sich hinter die Entscheidung des Senats stellen und die Eigentumsansprüche des Investors sowie die Bedeutung für den angespannten Berliner Wohnungsmarkt hervorheben. Dazu sei angemerkt, dass der Beitrag des von der BUWOG projektierten Vorhabens zur Entspannung der Wohnungsnot zumindest fraglich sein dürfte. Denn auf dem Grundstück sind zu diesem Zeitpunkt 440 Eigentumswohnungen und 200 Sozialwohnungen geplant. Die beachtliche Zahl an Eigentumswohnungen stößt auf große Kritik, da diese naturgemäß weder zu einer Senkung der ortsüblichen Vergleichsmieten beitragen noch den Menschen vor Ort günstigen Wohnraum bieten können. Alleine diese aktuellen Pläne würden eine Zerstörung des sensiblen Ökosystems des Emmauswaldes bedeuten – selbst wenn Senat und Investor die Erhaltung der Hälfte des Waldes in Aussicht stellen und dies als Kompromiss darstellen wollen. Hinzu kommt, dass der Wunsch nach dem Erhalt des Waldes wohl vor allem darauf zurückzuführen ist, dass die Autobahngesellschaft einen größeren Abstand zur Autobahn wünscht, die am südlichen Rand des Waldes vorbeiführt.

Die Haltung sowohl des Bezirks als auch der Bürgerinitiative diesbezüglich ist klar und unmissverständlich:

- 
1. Rückgabe der Planungshoheit an den Bezirk
 2. Erhalt des gesamten Waldes nach Waldgesetz und Festsetzung des Schutzstatus in der Bauleitplanung durch Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), Ausweisung als "Wald"
 3. Fokus auf Sozialwohnungen in der Stadtentwicklungspolitik, auf angrenzender Brache oder durch Ausschöpfung von Wohnbaupotenzialen im Bestand

4. Berücksichtigung der Bedürfnisse der Menschen im Bezirk, welche von einer Entscheidung über die Zukunft des Emmauswaldes unmittelbar betroffen sind

Die aktuelle Baupolitik des Berliner Senats und der Umgang mit dem Emmauswald sind jedoch nicht als losgelöstes Phänomen zu betrachten. Der Konflikt ordnet sich in eine seit dem Mauerfall andauernde Privatisierungspolitik in Berlin ein, die der Stadtentwicklung bis heute als Hypothek erhalten bleibt. Diese ist geprägt von einem Muster, in dem sich sozialorientierte stadtplanerische Akzente fast immer gegen private Gewinninteressen durchsetzen müssen und in den meisten Fällen diesen ungleichen Kampf verlieren. Der Verkauf von über 10.000 Grundstücken aus öffentlichem Besitz – äquivalent zu einer Fläche von über 2.100 Hektar, was in etwa der Größe des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg entspricht – und die Privatisierung von knapp 320.000 Wohnungen führten nach der Wiedervereinigung zur größten eigentumsrechtlichen Umverteilung von Wohnraum in der Geschichte Berlins.⁷

Um einer Resignation im Angesicht eines sich selbst erhaltenden Systems von Bauspekulation entgegenzuwirken, hilft es, sich vor Augen zu führen, dass Eigentumsverhältnisse und ökonomische Verwertungsprinzipien keine Naturgesetze sind, sondern immer gesellschaftlich und politisch hervorgebracht werden - folglich also, jederzeit durch aktive Bürgerbeteiligung veränderbar sind.⁸

⁷ Holm, „Privatisierungspolitik in Berlin seit 1990“

⁸ Nuss, Keine Enteignung ist auch keine Lösung. Die große Wiederaufbau und das vergiftete Versprechen des Privateigentums. Karl Dietz Verlag Berlin 2019.

UND JETZT? ZIELE, ERWARTUNGEN, HOFFNUNGEN

Angesichts der politisch sehr verhärteten Fronten stellt sich die Frage, wie der „Streit um Emmi“ beigelegt werden kann. Dass es zu einer Entscheidung über die Nutzung oder Nicht-Nutzung des Emmauswaldes kommen wird, steht fest. Es bleibt jedoch abzuwarten, welche Interessen sich durchsetzen können: die der Investoren, die auf eine Objektrendite abzielen, oder die der BürgerInnen, die sich um ihr direktes Umfeld und die Lebensqualität in ihrem Quartier sorgen. **Im größeren Kontext geht es darum, zu welchem Preis Berlin die Bewältigung der Wohnungsfrage angeht.**

Aktuell (Stand Januar 2026), befindet sich der B-Plan zur Überarbeitung in der Hand des Senats und soll im Frühjahr 2026 zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt werden. Klar ist auch, dass die Bürgerinitiative „Emmauswaldbleibt“ alle ihr zur Verfügung stehenden Mittel ausschöpfen wird, um ihr Ziel, den Erhalt des gesamten Waldes, zu erreichen. Ende Januar 2026 brachte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen neuen Antrag in das Abgeordnetenhaus von Berlin ein. Ziel war es, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan des Grundstücks Emmauskirchhof West aufzuheben. Die Begründung stützte sich vor allem auf umwelt- und klimapolitische Bedenken. Hierzu zählen die ökosoziale Funktion des Waldes für den Bezirk, der Hitzeschutz sowie die Unvereinbarkeit der Planung mit geltendem EU-Recht (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Artikel 16) bezüglich des Schutzstatus der vor Ort lebenden Fledermausarten, darunter die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler. Alle der sechs nachgewiesenen Fledermausarten befinden sich auf der Roten Liste des Landes Berlin. Somit besteht die Hoffnung, dass die Rodung des Waldes aus den genannten Gründen nicht rechtmäßig wäre.

In diesem Aushandlungsprozess stellen wir uns die Frage, was wir durch unsere Arbeit zu dieser politischen Debatte beitragen können. Uns war schnell klar, dass der Wert des Waldes und in der Folge dessen Erhalt für uns den höchsten Stellenwert haben. Diese Einsicht ergab sich aus dem Kontakt zur Initiative, aber auch aus der Analyse des Ortes selbst und seinem Kontext. In den folgenden Kapiteln möchten wir die folgenden Fragen beleuchten

und - soweit möglich - klären:

Ist Gemeinwohl durchsetzbar? Wie lässt sich der Nutzungskonflikt um den Emmauswald lösen? Kann der Emmauswald ein Beispiel für eine gelungene Innenentwicklung Berlins werden? Wie kann der Emmauswald ohne Bodenwertsteigerung umgenutzt werden? Welche Strategien gibt es, um Grundstücke aus dem Privateigentum in gemeinschaftlichen Besitz zurückzuführen? ...

Die Aktualität der Debatte sowie der sich entwickelnde Aushandlungsprozess bieten die Möglichkeit, den Moment zu nutzen, sich einzumischen und eine Vision für ein Zusammenleben in der Stadt der Zukunft zu formulieren.

**Das Ziel besteht darin,
ein am Gemeinwohl
orientiertes, sozial sowie
ökonomisch tragbares
Betriebssystem für den
Emmauswald zu entwickeln,
mit dem Ziel, den größten
Wald Neuköllns langfristig
zu pflegen und zu schützen.**

KAPITEL II

STADTRÄUMLICHE ANALYSE UND THEORIE

Mein
Elstchen
Unvergessen

Unfallgefahr!

Grabstein lose!

Unfallgefahr, sofort beseitigen!

Nutzungsberechtigter
haftet bei Unfallschäden

ENTWICKLUNG DES EMMAUSKIRCHHOF AB 1800

Die fortschreitende Industrialisierung im 19. Jahrhundert und der damit einhergehende große Zuzug von Menschen erforderten in Berlin eine rasche Bebauung. Der im Jahr 1862 verabschiedete Hobrecht-Plan sollte das schnelle Wachstum des Berliner Stadtgebiets baulich-räumlich gestalten und steuern.

Die Planungen wurden dabei im Südosten durch die heutige Karl-Marx-Straße begrenzt, die die Stadt mit dem damals noch eigenständigen Dorf Rixdorf verband. Die heutige Hermannstraße führte über die zu Rixdorf gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Rollberge nach Britz, wo zahlreiche Mühlen standen. In diesem Gebiet liegt der heutige Emmaus-Kirchhof, dessen historische Entwicklung im folgenden Abschnitt erörtert wird.

Mit dem Wachstum der Stadt stieg auch der Bedarf an Raum für Bestattungen. Aufgrund der hohen Bebauungsdichte der entstehenden Gründerzeitviertel waren die verschiedenen Gemeinden Berlins gezwungen, ihre Friedhöfe nach und nach außerhalb der Stadtmauern anzulegen. In immer kürzeren Abständen kauften sie daher zusammenhängende Ackerlandflächen außerhalb des Stadtgebietes. So erwarben die Gemeinden St. Thomas, St. Jakobi und St. Michael der rasant wachsenden Luisenstadt im Jahr 1865 Ackerparzellen auf den Rollbergen um die Hermannstraße und legten auf diesen neue Friedhöfe an.

Eine erste bauliche Entwicklung im Bereich des heutigen Emmauskirchhof erfolgte etwa in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. 1881 wurde der Acker am Mariendorfer Weg aufgeteilt und es ergaben sich Grundstücke beiderseits der Straße. Dieses Feld wurde von der Hermannstraße, der heutigen Silbersteinstraße, der Eschersheimer Straße und vom heutigen Emmauskirchhof begrenzt. 1888 entstand dann der Emmauskirchhof als Beisetzungsstätte der gleichnamigen evangelischen Kirchgemeinde. In den darauffolgenden Jahrzehnten wuchs die Bebauung immer dichter an die Friedhofsmauern heran, bis der Friedhof schließlich vollständig von Bebauung umschlossen war. Typologisch entwickelte sich der Emmauskirchhof entsprechend dem in Berlin am



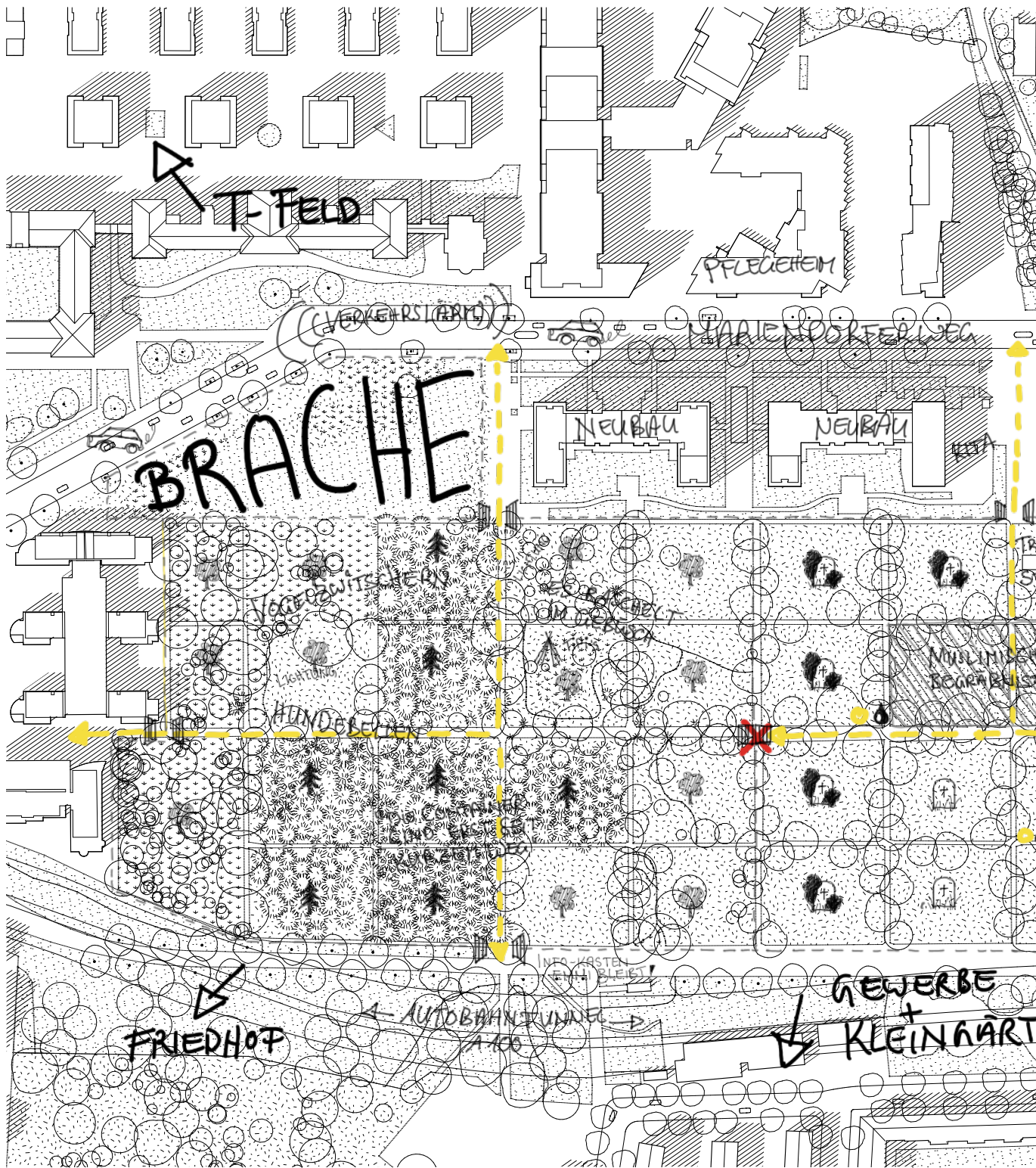


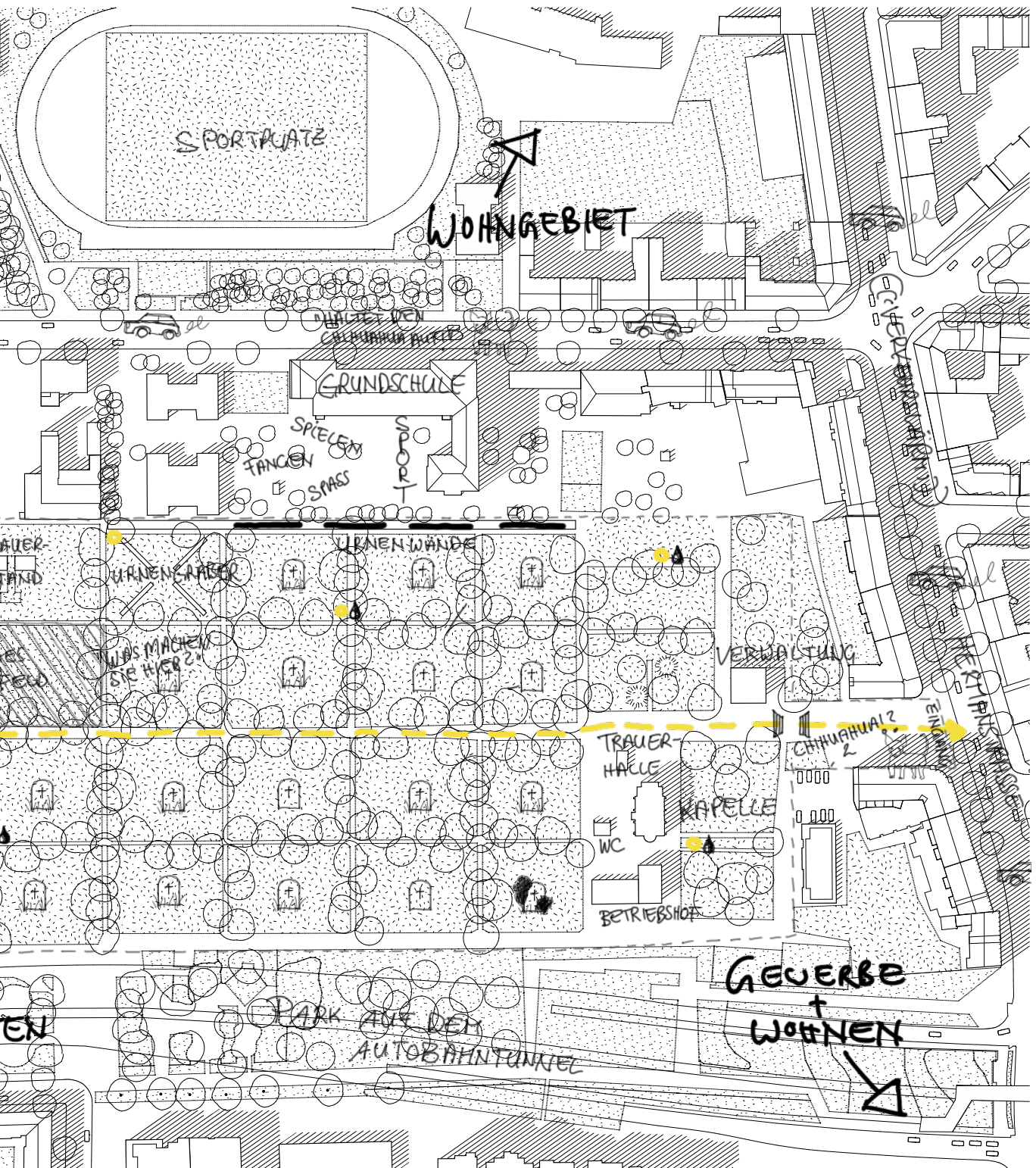


weitesten verbreiteten Friedhofstyp, dem sogenannten Allequartierfriedhof. Diese lagen ursprünglich wie der Emmauskirchhof am Stadtrand, sind heute jedoch wegen der schnellen Stadterweiterung im 19. Jahrhundert vor allem in Innenstadtbereichen zu finden. Charakteristisch für diese Friedhöfe ist die systematische Struktur der Anlage: Die Hauptwege bestehen aus baumgesäumten Alleen, wohingegen die Seitenwege weniger breit sind und die einzelnen Grabfelder miteinander verbinden. Die Grabfelder selbst sind in einem Rechtecksystem angeordnet, was bei diesem Friedhofstyp charakteristischerweise häufig zu einer sehr hohen Belegungsdichte führt.

In direkter Nachbarschaft des Emmausfriedhofs, entstand nördlich des Mariendorfer Wegs zwischen 1914 und 1918 die "Brandenburgische Hebammenlehranstalt", welche einen prägenden Baustein in der städtebaulichen Entwicklung der näheren Umgebung darstellt. Die Anlage, sowie Teile der angrenzenden Wohnbebauung, wurden im Zweiten Weltkrieg teilweise zerstört bzw. beschädigt und kurze Zeit darauf abgetragen. Nach dem Krieg entstand auf der nördlich gelegenen Brache ein großer Trakt für die Geburtsmedizin, welcher nach jahrelangem Leerstand 2013 abgerissen wurde. Bereits 2005 wurde die Kliniknutzung (Vivantes) am Mariendorfer Weg aufgegeben.

Die Auslastung der einzelnen Grabfelder nahm bereits seit den 1960er Jahren stetig ab, so dass, wie bereits erwähnt, die aktive Friedhofsnutzung auf den westlichen Teilflächen (heute Emmauswald) nach und nach aufgegeben wurde und 2010 der interne Schließungsbeschluss erfolgte. In den 1980er Jahren erfolgte die letzte Beisetzung im Plangebiet des Emmauswald. Bereits in den Jahrzehnten davor wurde die Fläche jedoch weitestgehend sich selbst überlassen und verwilderte nach und nach. Die weiterhin für Bestattungen genutzte östliche Teilfläche des Emmauskirchhof wird heute durch den Evangelischen Friedhofsverband Berlin Stadtmitte verwaltet (EVFBS).







Eingang Hermannstraße, es ist laut



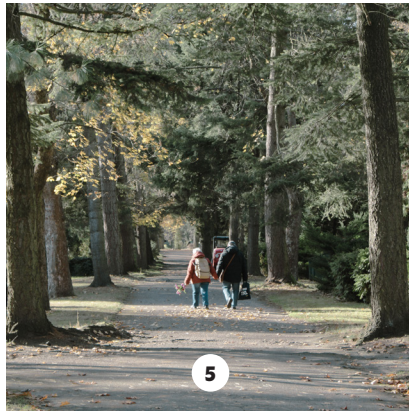
es wird ruhiger...



immer weiter in die Natur



es raschelt im Gebüsch...



Blick nach Westen Richtung Emmauswald



Friedhofsromantik, Rückzugsort



langgestreckte Urnenwände



muslimisches Gräberfeld, hier ist viel los



Abseits der Wege wuchert es



Blick nach Osten Richtung Hermannstraße



Zwischen Stadt und Friedhof - Grenze



Das Tor zum Emmauswald ist zu...



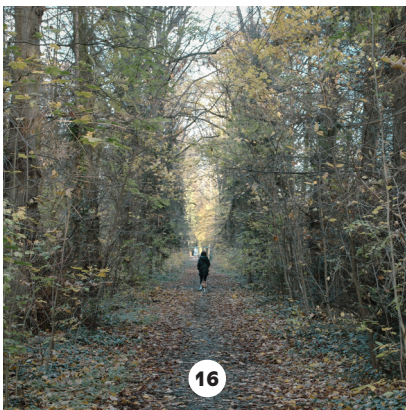
...aber man weiß sich zu helfen



Die Stadt rückt immer näher an den Friedhof



Das Tor zur Brache war offen - viel Platz



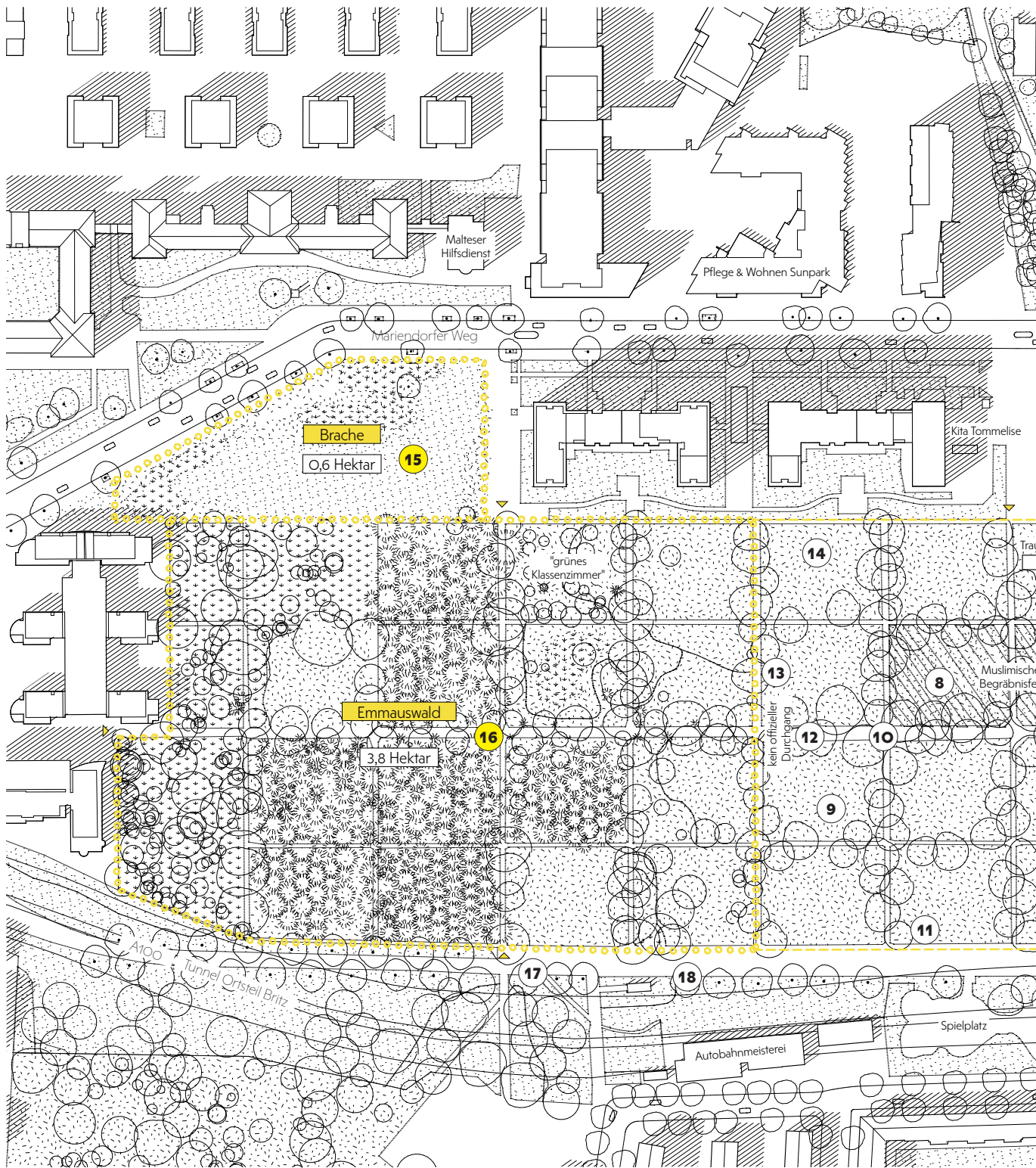
sind wir noch in Berlin? zentrale Achse im Emmauswald

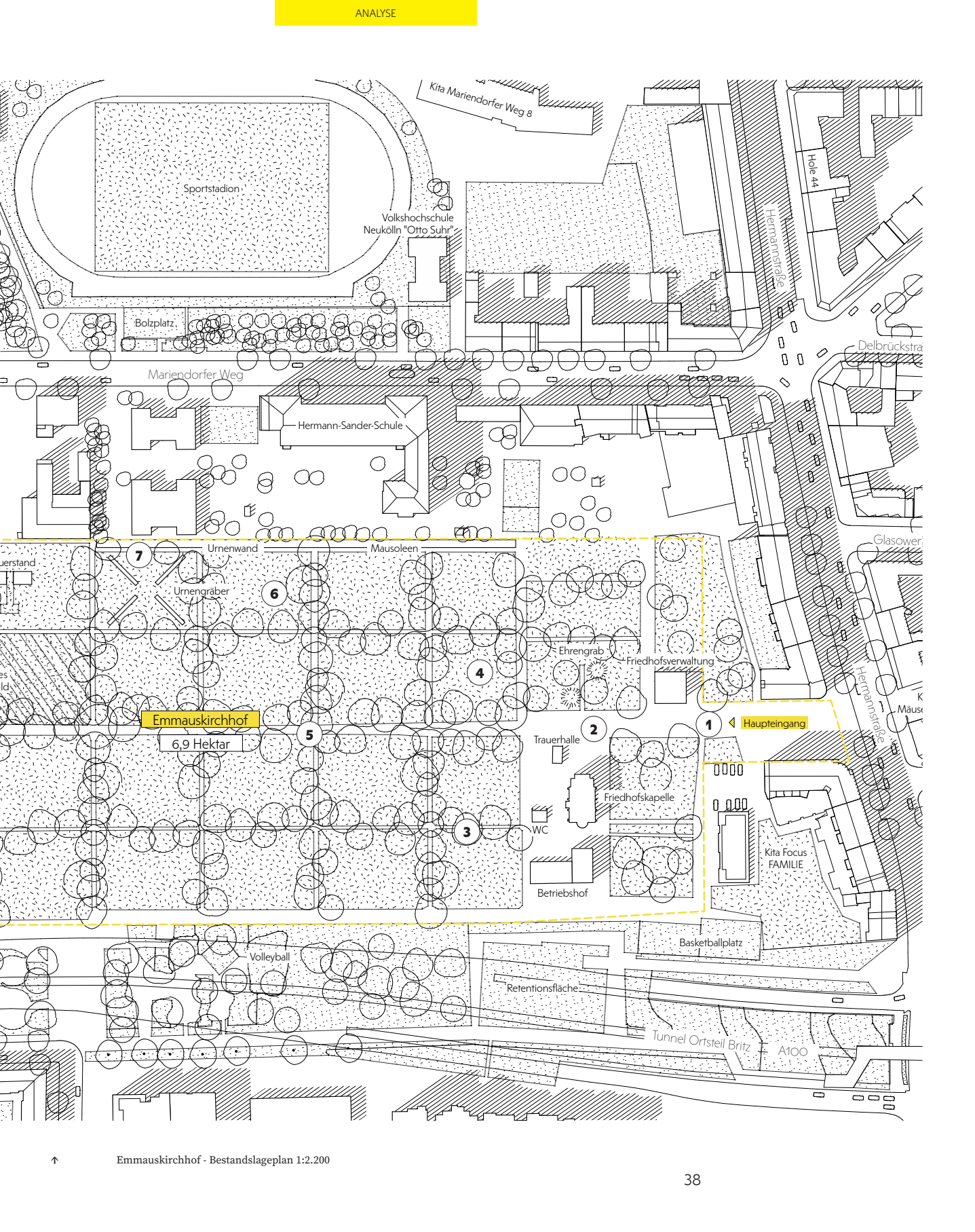


Es ist klar das die Menschen den Wald behalten wollen



über der nahegelegenen A100 - Fahrrad Schnellstraße und Stadtpark













Amanda Wack

geb. Boech

+ 14. 5. 1889

+ 13. 9. 1955

Walter Wack

17. 8. 1912 + 1. 2. 1971

Seanz Wack

+ 10. 9. 1912

+ 20. 11. 1971

im Graben der

2m Tiefe

unter





Mein
Els'chen
Unvergessen

Unfallgefahr!

Grabstein lose!

Unfallgefahr sofort beseitigen!

Nutzungsberechtigter
haftet bei Unfallschaden.



FOKUS AUF DEN KIEZ

Lage im Stadtraum

Der Emmi und seine umliegenden Flächen befinden sich in einem hochverdichteten Gründerzeit-Wohngebiet mit meist fünfgeschossiger Blockrandbebauung. Östlich wird die Nachbarschaft durch die Karl-Marx-Straße und die darunter verlaufende U-Bahn-Linie 7 begrenzt, im Norden durch die Ringbahn mit den S-Bahn-Stationen Hermannstraße und Neukölln. Der ausgedehnte Grünzug am Teltowkanal stellt die südliche Grenze dar, im Westen grenzt das Gebiet an den Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Neben den erhaltenen Gründerzeitgebäuden wird das Gebiet durch Bebauung aus den 1990er- und 2000er-Jahren sowie durch jüngere Wohnungsbauprojekte und einen hohen Anteil an Nachkriegsbebauung und Kleingewerbeeinheiten geprägt.

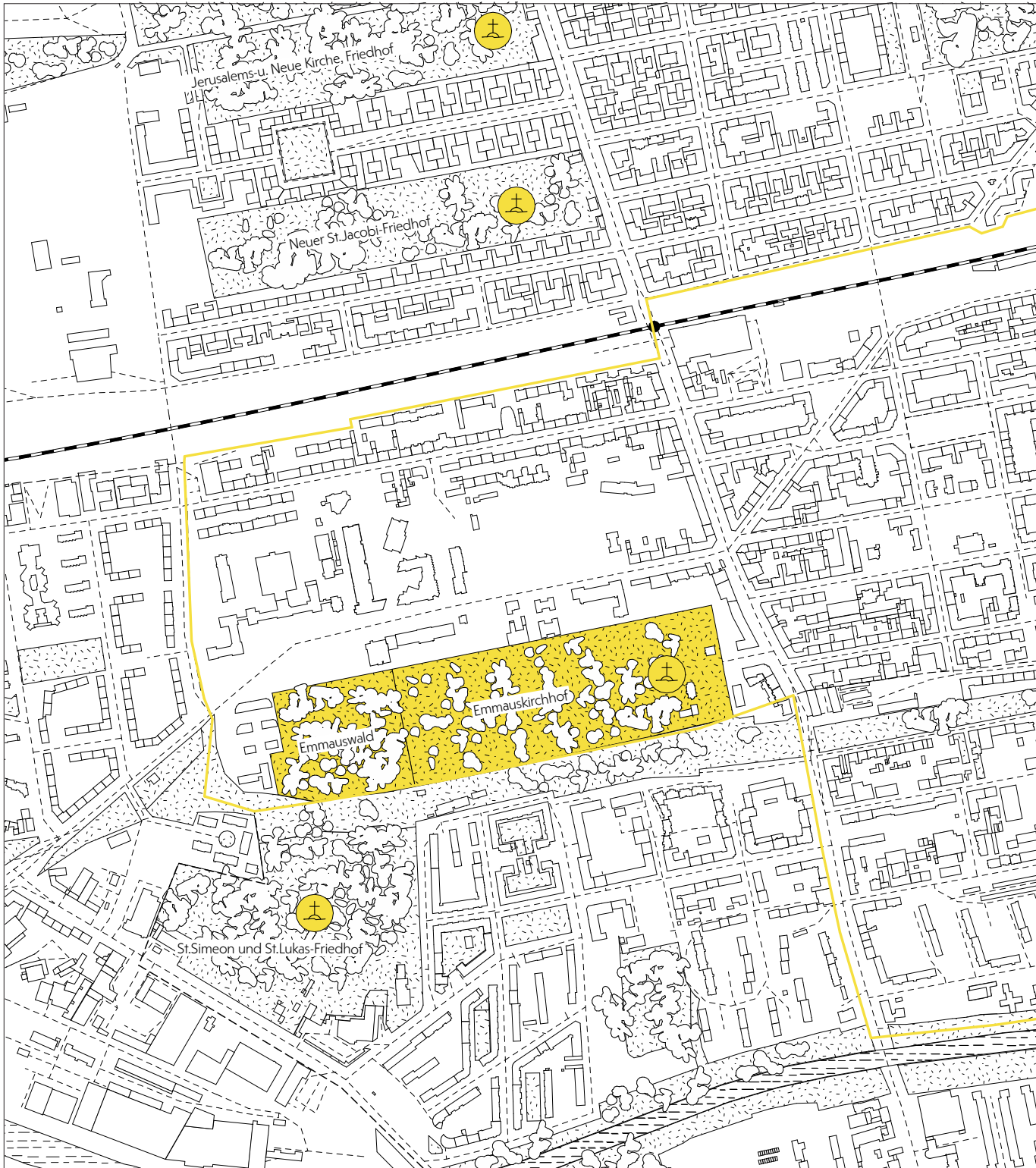
Das Wohngebiet „Kranoldkiez“ befindet sich wie der gesamte Norden Neuköllns seit einigen Jahren in einem immer schneller voranschreitenden Gentrifizierungsprozess. Zwar wird das Gebiet von vielen Teilen der Berliner Stadtgesellschaft noch immer als „Problemkiez“ angesehen, doch der Zuzug vieler junger Familien, Kreativer und Studierender ist ein Kernindikator für die Gentrifizierung vor Ort.

Quartiersmanagementgebiet (QM)

Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ unterstützen Bund und Länder die Kommunen bei der Herausforderung, benachteiligte Stadt- und Ortsteile zu stabilisieren und die Lebensbedingungen zu verbessern. Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, die Infrastruktur und die Wohnqualität sollen zu mehr Nutzungsvielfalt und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen führen sowie Bildungschancen und den sozialen Zusammenhalt in der Nachbarschaft stärken.









In den sogenannten Quartiersmanagement-Verfahren (QM) werden seit 1999 benachteiligte Stadtteile Berlins unterstützt. Aktuell gibt es in Berlin 32 QM-Gebiete mit unterschiedlichem Entwicklungsstand. Das Ziel dieser Verfahren besteht darin, Gebiete mit besonderen sozialen Integrationsaufgaben ganzheitlich zu stabilisieren und ihre Potenziale zu entfalten.

Das QM-Gebiet Glasower Straße, in dem der Emauswald liegt, wurde im Monitoring Soziale Stadt (MSS) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in den Jahren 2019 und 2021 als Gebiet mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf eingestuft. Im Jahr 2020 wurde es als QM festgesetzt. Seitdem wurden bereits 2,88 Millionen Euro an Programmmitteln bewilligt (Stand: Dezember 2024).

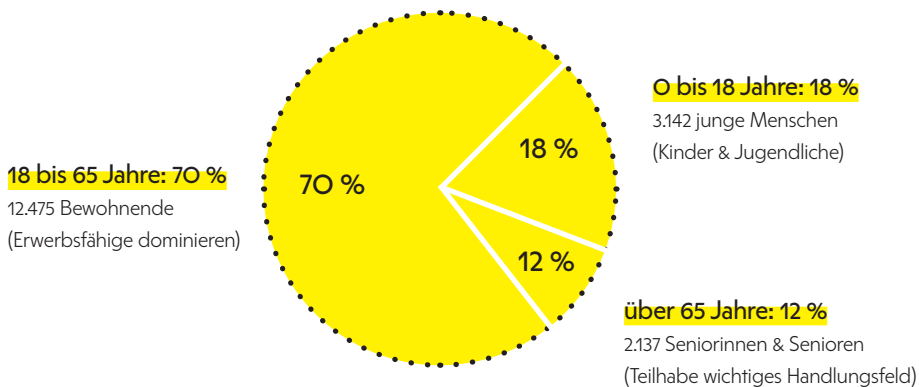
Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Trotz des steigenden sozialen Engagements vor Ort gibt es in keinem anderen Berliner QM-Gebiet so viele Gegenden, die von Armut und sozialer Benachteiligung geprägt sind. Seit 2022 wird alle drei Jahre ein integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept (kurz: IHEK) fortgeschrieben und veröffentlicht. Alle den Planungsraum betreffenden Daten in den folgenden Abschnitten stammen aus diesem Dokument (Stand: 2022).

Die demografische Zusammensetzung der Bevölkerung im Quartiersmanagementgebiet Glasower Straße ist, wie im gesamten Raum Nord-Neukölln, geprägt von einem hohen Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund. Über die Hälfte der Bewohner:innen des Gebiets haben einen Migrationshintergrund (62,85 %, Stand: 2023). Dieser hohe Anteil trägt dazu bei, dass der Bezirk zu den multikulturellsten Bezirken Berlins zählt. Gleichzeitig führt dies jedoch, auch aufgrund fehlender Integrationsarbeit, zu interkulturellen Spannungen und Problemen. Insgesamt leben hier etwa 19.000 Menschen auf einer Fläche von 111 Hektar.

Im Berliner Vergleich leben im QM mehr Kinder und Jugendliche und weniger ältere Menschen über 65 Jahren. Außerdem ist der Anteil an Arbeitslosen und Transferbeziehenden im Vergleich zur Gesamtbevölkerung fast doppelt so hoch. **Besonders prekär ist die Situation der unter 15-Jährigen, hier beträgt der Anteil der Transferbeziehenden 57,53 %, das heißt, dass mehr als die Hälfte der Kinder im genannten Gebiet von Kinderarmut betroffen sind.**⁹

Demografie im Fokus QM Glasower Straße



Freiräume, soziale Infrastrukturen und Treffpunkte in der Nachbarschaft

Als größter öffentlicher Freiraum im QM gilt ohne Zweifel der Emmauskirchhof. Dieser fungiert als grüne Lunge, ist jedoch keine offizielle öffentliche Freifläche. Trotzdem bietet er im Vergleich mit zum Beispiel dem direkt angrenzenden Carl-Weder-Park, welcher oberhalb der Tunneldecke der Bundesautobahn A 100 liegt, ein ungleich größeres Erholungspotenzial. Da die Grünflächen im QM-Gebiet sehr knapp sind, gibt es einen hohen Nutzungsdruck auf die vorhandenen Spielplätze, von denen

es insgesamt sieben frei zugängliche gibt. Zunehmende Vermüllung und liegen gelassenes Drogenbesteck stellen zusätzlich eine Gefahr für Kinder dar.

Der nördlich gelegene Kranoldplatz ist der zentrale Freiraum des Quartiers und ein wichtiger Begegnungsort. Hier findet samstags der Wochenmarkt „Die Dicke Linda“ und in der warmen Jahreszeit regelmäßig ein Flohmarkt statt. Diese Märkte ziehen vor allem Menschen aus den angrenzenden Ortsteilen innerhalb des S-Bahn-Rings in das QM-Gebiet. Ansonsten wird der Platz von Anwohnern kaum genutzt, da es keine Aufenthaltsmöglichkeiten gibt.

In allen drei Teilquartieren gibt es jeweils ein Familienzentrum sowie zwei Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen. Aufgrund der hohen Kinderarmut und der Ergebnisse aus den Einschulungsuntersuchungen, die Defizite aufzeigen, ist die Kinder- und Jugendarbeit im QM-Gebiet als besonders wichtig eingestuft. Da viele Kinder ihr Wohnumfeld nur selten verlassen, sind diese Angebote sehr wertvoll. Generell besteht bei den teilnehmenden Kindern und Jugendlichen ein hoher Förderbedarf, insbesondere in den Bereichen Sprachförderung, Nachhilfe und Hausaufgabenbetreuung.

Da es im QM-Gebiet keine weiterführenden Schulen gibt, sind die Kinder und Jugendlichen auf vernetzende, vermittelnde und unterstützende Bildungsverbünde angewiesen. Die vorhandenen Einrichtungen, wie das Jugendberatungshaus Neubritz des Neuköllner Netzwerks Berufshilfe e. V. oder Stockwerk e. V., stellen eine gute Grundlage für die weitere Unterstützung und Vernetzung dar. Im QM gibt es vier Grundschulen und 18 Kindertagesstätten, von denen die meisten ihr Kapazitätslimit erreicht haben.

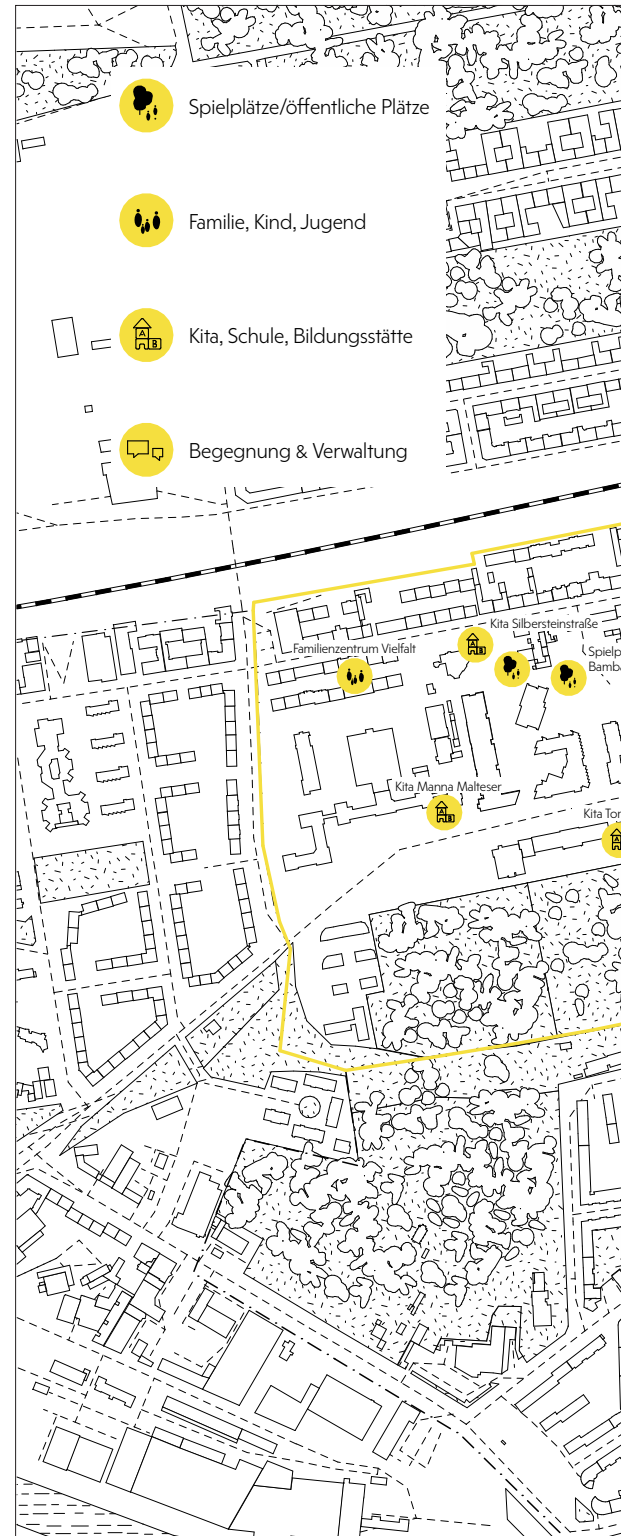
Generell lässt sich festhalten, dass es im QM-Gebiet an selbstverwalteten Räumlichkeiten für die Nachbarschaft fehlt. Es gibt keinen Nachbarschaftstreff, Nachbarschaftsgarten oder Stadtteilzentrum, das als Ankerort für die Gemeinwesenarbeit dienen könnte. Es gibt jedoch eine Reihe informeller, sowie religiöse Einrichtungen welche durch unterschiedliche Teilgruppen genutzt werden. Als einzigen Anker- oder Vermittlungspunkt könnte man das

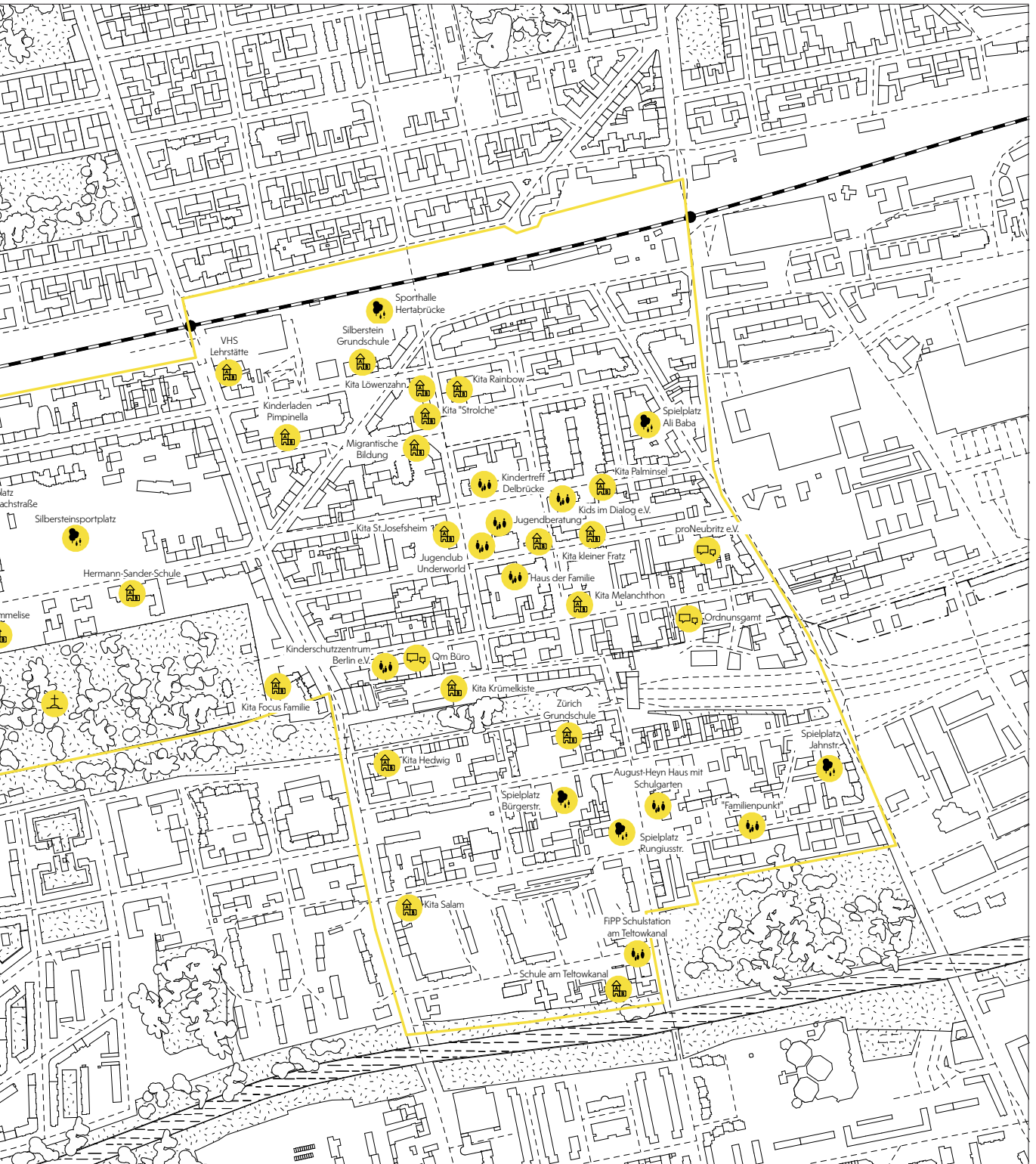
Bezirk	Neukölln
Gebietsfestlegung	2020
Bewilligte Programmmittel seit Gebietsfestlegung	2,8 Millionen € (Stand: Dez.2024)
Gebietsgröße	111 ha
EinwohnerInnen	18.588
MigrantInnen	62,85 %
Transferleistungsbezug	26,52 %
Arbeitslosenanteil	9,60 %
Kinderarmut	46,86 %

QM Vor-Ort-Büro in der Juliusstraße 41a zählen, welches seit seiner Eröffnung ein niedrigschwelliger Anlaufpunkt für Anwohnende und lokale AkteurInnen ist. Dennoch gibt es einen hohen Bedarf an uncodierten Räumlichkeiten, welche den interkulturellen Austausch fördern und nachbarschaftlichen Zusammenhalt stärken.

Ein besonderer Fokus im QM-Gebiet liegt auf den Themen Inklusion und Integration von vulnerablen und auf Hilfe anderer angewiesener Gruppen. Hierzu zählen vor allem Seniorinnen und Senioren und Menschen mit einer Fluchtgeschichte. Die soziale Teilhabe dieser Gruppen scheint aus verschiedenen Gründen jedoch stark eingeschränkt. Die Präsenz von pflegebedürftigen alten Menschen beschränkt sich größtenteils auf die Heime und Pflegeeinrichtungen im Gebiet, wobei zwei dieser Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zum Emmauskirchhof am Mariendorfer Weg liegen (ambulante Pflege Sunpark und Pflege & Wohnen Sunpark).

Die Unterbringung von Menschen mit Fluchterfahrung mit direktem Bezug zum QM-Gebiet befindet sich zu großen Teilen in der Karl-Marx-Straße in der Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete (GU 160 Plätze). Vor allem die Familienzentren als wichtige Begegnungsorte für Familien verschiedener Kulturen leisten einen wichtigen Beitrag zur Integration und Inklusion. Insbesondere der Spracherwerb steht dabei im Fokus der dort angebotenen Unterstützungsleistungen.





AKTEURE UND POSITIONEN



BürgerInnen: **Emmauswaldbleibt.eV**

„Wir setzen uns für eine Lösung ein, die den Bedürfnissen der Menschen in unserem Kiez gerecht wird. Wohnen ist kein Luxus, sondern ein Grundbedürfnis!“

Wir befinden uns in einer Zeit multipler Krisen, deshalb müssen wir verschiedene Aspekte abwägen und neue Lösungen finden. Sozialer Wohnungsbau darf nicht auf Kosten der Natur umgesetzt werden.

Es braucht Druck von unten, von den Bürger*innen, damit die Politik die Bebauung ablehnt.

kirchliche Träger: **EVFBS Stadtmitte**

„Wir müssen dafür Sorge tragen, dass uns Friedhöfe als strukturreiche Grünräume und Orte des Erinnerns und der Ruhe erhalten bleiben“

Friedhöfe bieten immer seltener werdende ökologische Nischen für Flora und Fauna. Mit ihren historischen und teils aufwändig gestalteten Grabanlagen wahren sie einen Teil der Berliner Kultur- und Sozialgeschichte. Sie spenden Schatten und Kühlung an heißen Sommertagen, bieten Ruhe und Rückzug für ihre umliegenden Nachbarschaften und bewahren damit einen Teil der Berliner Kultur- und Sozialgeschichte.

Wirtschaft: **BUWOG/Vonovia**

„Wir realisieren als Projektentwickler deutschlandweit Neubauprojekte im Wohnungsbau“

Die BUWOG Bauträger GmbH entwickelt deutschlandweit Wohnbauprojekte vom Grundstücksankauf über die Baurechtschaffung bis zur Übergabe der fertigen Neubauwohnungen. Aktuell verfügt die BUWOG Bauträger GmbH über eine Development-Pipeline von über 50.000 Wohnungen in Bau und Planung.



Politik: Berliner Senat

„In Berlin fehlen mindestens 75.000 Wohnungen, wir müssen jede Möglichkeit nutzen neuen Wohnraum zu schaffen“

Jährlich ziehen etwa 25.000 Menschen neu nach Berlin, diese Menschen müssen irgendwo untergebracht werden. Wir können nicht immer darüber diskutieren, wo man überall nicht bauen soll. Darüber hinaus sind wir auf unsere Partner aus der Wirtschaft angewiesen, da Berlin alleine nicht die finanziellen Möglichkeiten hat, um den benötigten Wohnraum zu schaffen.



Politik: BVV Neukölln

“Wir wollen unseren Wald nicht für hochpreisige Wohnungen verlieren, er wird von den Menschen in unserem Bezirk gebraucht.”

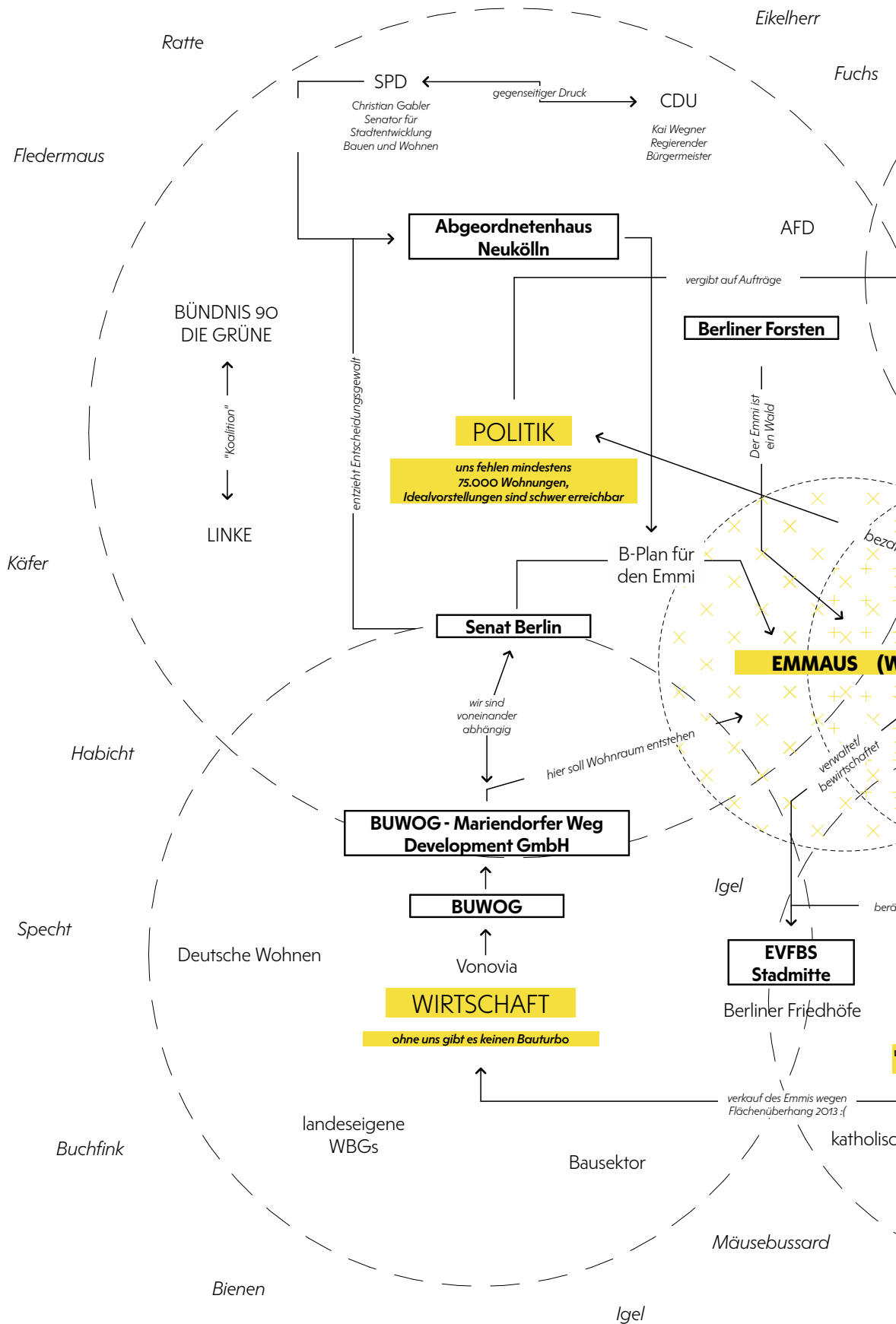
Die Neuköllner Bezirksverordnetenversammlung lehnt den B-Plan im Emmauswald fraktionsübergreifend ab, um den wertvollen Baumbestand zu schützen. Während die BVV eine maßvolle Bebauung angrenzender Brachflächen befürwortet, priorisiert sie den Erhalt der Stadtnatur gegenüber hochpreisigen Wohnbauprojekten. Den Zuständigkeitsentzug durch den Senat kritisiert der Bezirk deutlich.

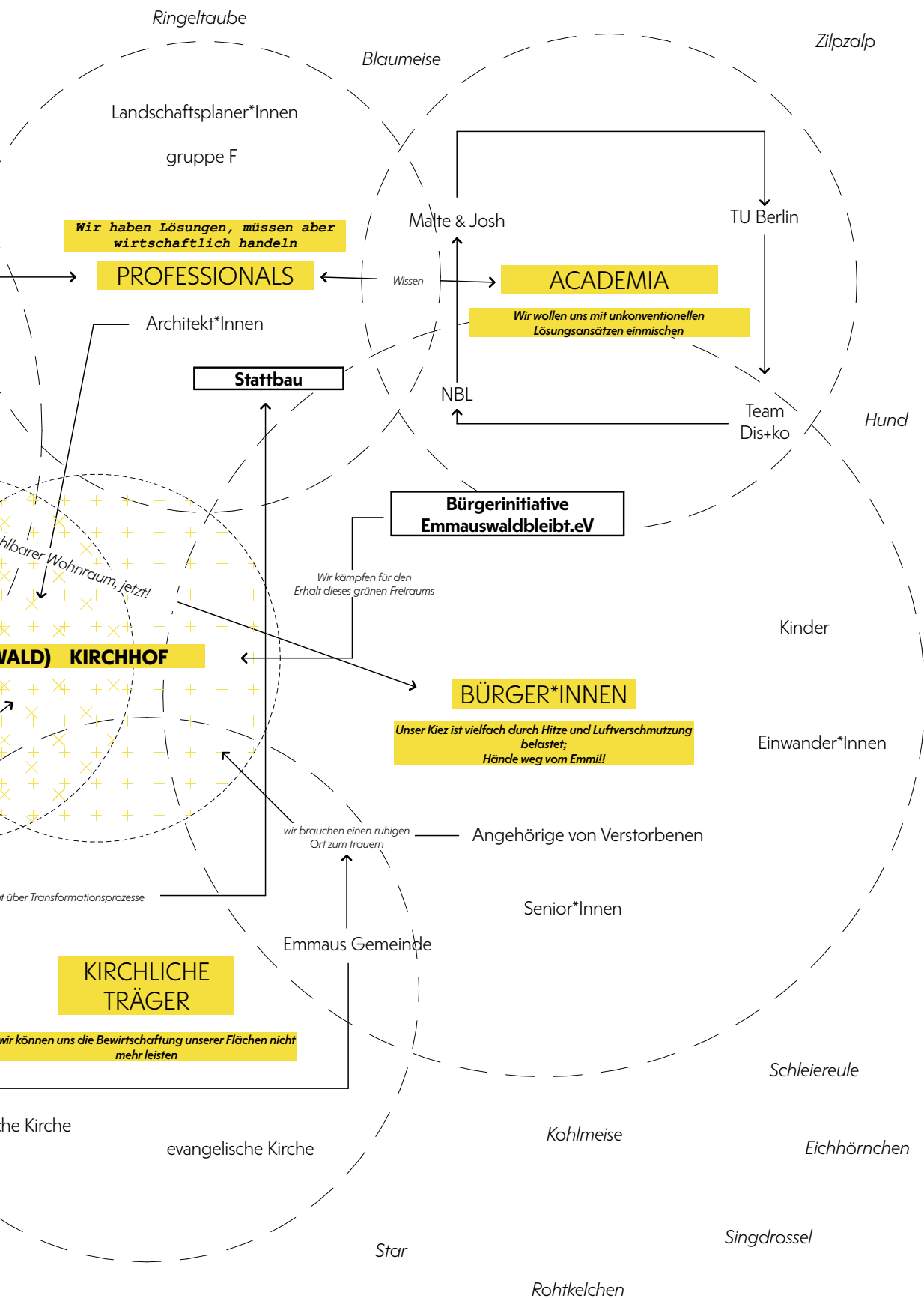


Academia/Professionals: PlanerInnen

„Die Zukunft liegt im Bestand - wir dürfen innerstädtische Grünflächen nicht der Spekulation Preis geben“

Im akademischen Raum wird nicht mehr über die Legitimität des Weiterbaus, sondern über die Qualität und Methodik des Bestandserhalts diskutiert. Politik, Verwaltung und Bauwirtschaft hingegen verharren noch zu oft im Denken des industriellen Zeitalters, in dem Wachstum mit Neubau gleichgesetzt wurde. Der Gebäudebestand ist unser größtes Rohstofflager und bietet enorme Potenziale für die Zukunft





**Die Gestaltung einer
gesunden und lebenswerten
Stadt erfordert die
Berücksichtigung von
Umweltfaktoren und ihrer
ungleichen Verteilung
innerhalb des Stadtgebiets.
Umweltbelastungen wie
Lärm, Luftschadstoffe
oder Hitze sowie der
eingeschränkte Zugang zu
gesundheitsfördernden
Umweltressourcen – etwa zu
Grün- und Freiflächen – sind
oftmals räumlich ungleich
verteilt.¹⁰**

Umweltgerechtigkeit und Grünflächenversorgung

Folgendermaßen beschreibt die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt die Auswirkungen von Umweltfaktoren auf die Bevölkerung:

“Die Gestaltung einer gesunden und lebenswerten Stadt erfordert die Berücksichtigung von Umweltfaktoren und ihrer ungleichen Verteilung innerhalb des Stadtgebiets. Umweltbelastungen wie Lärm, Luftschadstoffe oder Hitze sowie der eingeschränkte Zugang zu gesundheitsfördernden Umweltressourcen – etwa zu Grün- und Freiflächen – sind oftmals räumlich ungleich verteilt.”¹⁰

Diese Ungleichverteilung beeinflusst nicht nur die Lebensqualität, sondern auch die gesundheitlichen Chancen der Stadtbevölkerung – besonders von vulnerablen Gruppen wie älteren Menschen oder Menschen mit Vorerkrankungen. Um die Verteilung von Umweltbelastungen und sozialer Benachteiligung in der Stadt räumlich sichtbar zu machen, veröffentlicht das Land Berlin seit 2015 alle zwei Jahre den *Umweltgerechtigkeitsatlas*, der seither als wertvolles Instrument zur Ableitung politischer Handlungsbedarfe dient. Dass diese Handlungsbedarfe in der politischen Realität jedoch häufig nicht umgesetzt werden, zeigt sich bei der Debatte um den Emmauswald deutlich.

Mit Blick auf Gesamt-Neukölln und das QM-Gebiet Glasower Straße wurde bereits im *ressortübergreifenden Handlungskonzept für Neukölln-Nord* mit Germaniagarten 2023 eine deutliche Unterversorgung an Grünflächen attestiert, mit dem Hinweis, dass sich durch massive Nachverdichtungsprozesse die Defizite weiter verstärken werden.¹¹ Der Umweltgerechtigkeitsatlas teilt Planungsräume (PLR) entsprechend Belastungsstärken und anhand von fünf Kernindikatoren (Lärmbelastung, Luftschadstoffe, Grünflächenversorgung, Thermische Belastung und soziale Benachteiligung) ein. Die Zuteilungen reichen dabei von *Einfache Belastung* bis *Fünffache Belastung*, wobei jede dieser Belastungen die Lebens- und Umweltqualität der Bewohnerschaft stark einschränken kann.

¹⁰ Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, „Umweltgerechtigkeitsatlas 2023/2024“. S.5

¹¹ WEEBER+PARTNER, Handlungskonzept Ressortübergreifende Gemeinschaftsinitiative Neukölln-Nord mit Germaniagarten. S.30

Als einziger der 14 PLRs im Bezirk Neukölln hat das QM-Gebiet Glasower Straße die höchste der Belastungsstufen (fünffache Belastung). Der Emmauswald fungiert dort als grüne Lunge und leistet dringend benötigte und unentbehrliche Entlastung im Bezug auf Umweltbelastungen im Bezirk.

Als wir im November 2025 bei einer Podiumsdiskussion im Kreisbüro der SPD Neukölln anwesend waren, wurde uns die Umweltbelastung vor Ort persönlich vor Augen geführt. Die Projektgruppe Klimapolitik der SPD Neukölln hatte zu einer Diskussion über die Situation rund um den Emmauswald und seine Zukunft eingeladen. Als Sprecherinnen und Sprecher waren geladen: Judith König, Gründungsmitglied der Initiative „Emmauswald bleibt e. V.“, Dr. Susanne Koch, die an der Charité zu Luftverschmutzung und Hitzewellen forscht, und Matthias Kollatz, Mitglied im Berliner Abgeordnetenhaus für die SPD.

Während alle Beteiligten plausible Gründe hervorbrachten, die ihre jeweilige Meinung unterstützen überzeugte besonder Frau Dr. Koch. Sie beschrieb anschaulich, dass die Luftverschmutzung in Deutschland insgesamt eine größere Gesundheitsgefahr darstellt als die Corona-Pandemie, da aktuell kein einziger Landkreis die WHO-Grenzwerte einhält. Besonders kritisch sei die Lage an hochbelasteten Orten wie der Silbersteinstraße (800 m Luftlinie vom Emmi), wo die Stickoxidwerte sogar über dem nationalen Limit liegen.

Vor diesem Hintergrund sei der Erhalt des Emmauswalds für Anwohner, insbesondere für Asthma- und Herzinfarktpatienten, lebensnotwendig: Er erfüllt die WHO-Forderung nach Grünflächen im 300-Meter-Umkreis und könne nicht durch ferne Ausgleichsflächen ersetzt werden, wie dies bisher geplant ist. Angesichts exponentiell steigender Zahlen von Hitzetoten – aktuell rund 3.000 pro Jahr – sei das Kühlpotenzial des Waldes von mindestens 3°C zudem essentiell, um lebensbedrohliche urbane Hitzeeinseln zu entschärfen.



Handlungsbedarfe im Kiez

Aus den beschriebenen und analysierten Bereichen ergibt sich eine Reihe an Handlungsbedarfen im Kiez, welche für unsere Entwurfsarbeit entscheidend waren. Die Bedarfe zielen darauf ab, das Quartier als lebendigen, integrativen und sicheren Stadtteil zu stabilisieren und werden durch das Quartiersmanagement in fünf zentrale Handlungsfelder (HF) unterteilt: *Integration und Nachbarschaft, Bildung, Öffentlicher Raum, Gesundheit und Bewegung, Beteiligung, Vernetzung und Kooperation.*

Für unsere Analyse und die darauf aufbauende Konzipierung eines tragfähigen Konzepts für die Brachfläche und den Emmi stellen die definierten Handlungsfelder durch das QM die Leitplanken für unsere Ideen und Konzepte dar, um sie an den akuten Bedürfnissen der Menschen im Bezirk auszurichten.

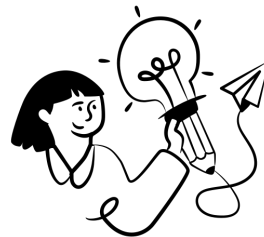
Integration und Nachbarschaft

Dieses Handlungsfeld konzentriert sich auf die Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Teilhabe aller Bewohnenden, insbesondere von Menschen mit Migrationsgeschichte oder Fluchterfahrung. Als zentral ist hier die **Schaffung von generationsübergreifenden Nachbarschaftstreffen sowie uncodierten Räumen** für ehrenamtlich Engagierte zu betrachten. Da viele Wohnverhältnisse sehr beengt sind, werden kostengünstige Räume für Familienfeiern oder Geburtstage benötigt.



Bildung

Im Fokus steht die Verbesserung von Bildungschancen und der Übergänge von der Kita bis zum Beruf, wobei **außerschulische Lernorte eine Schlüsselrolle spielen**. Da im Gebiet weiterführende Schulen fehlen, liegt



ein Schwerpunkt auf der offenen Jugendarbeit, gezielter Sprachförderung und der technischen Ausstattung von Lernräumen. Zudem sollen Bildungseinrichtungen und Familienzentren als Ankerpunkte für lebenslanges Lernen gestärkt und für die Nachbarschaft geöffnet werden.

öffentlicher Raum



Hauptziel ist die Aufwertung und bessere Nutzbarkeit des Stadtraums durch die **Qualifizierung von Grün- und Freiflächen** wie dem Carl-Weder-Park und dem Kranoldplatz. Dabei sollen verstärkt Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zur Reduzierung von Umweltbelastungen integriert werden.

Gesundheit und Bewegung



Wichtige Maßnahmen sind der **Ausbau niedrigschwelliger, kostenfreier Sportangebote im Freien** („Sport im Park“) sowie die psychosoziale Unterstützung von Familien, etwa durch das Kinderarzt Lotsenprojekt. In diesem Feld werden vor allem die hohen gesundheitlichen Belastungen im Quartier thematisiert.

Beteiligung, Vernetzung und Kooperation



Als Querschnittsthema dient dieses Feld der Stärkung des ehrenamtlichen Engagements und der Selbstorganisation der Bewohnerschaft. Durch die Unterstützung lokaler Netzwerke wie dem Kranold-Weder-Netz sowie die Durchführung von Kiezfesten und Kunstprojekten soll die **Identifikation mit dem Quartier gesteigert werden.**

BAUKULTUR IM WANDEL

Wohnungsnot: Ursachen und Reaktionen

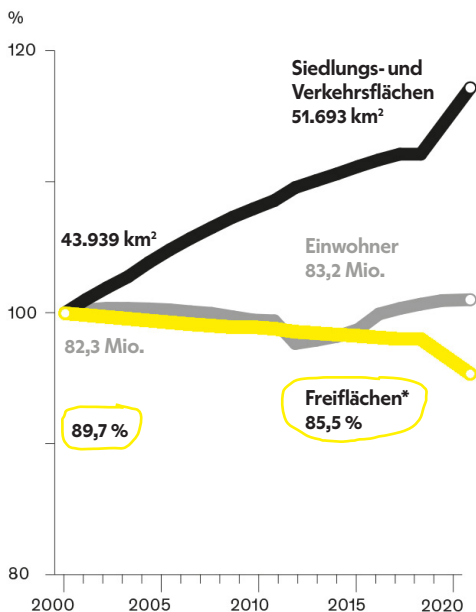
Zu Beginn dieser Arbeit wurde bereits auf die zunehmende Zersiedelung der Landschaft, also die wachsende Flächeninanspruchnahme in Deutschland, sowie auf die Folgen der Privatisierung von Bodengütern für den Immobilienmarkt eingegangen. Letzteres war vor allem nach dem Fall der Mauer in Berlin von Bedeutung (vgl. Kapitel I: Streit um Emmi - Chronik einer Flächenspekulation, S.18-19). Da der akute Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Berlin von der CDU-geführten Senatsverwaltung als Hauptargument für die Notwendigkeit, auf der Fläche des Emmauswaldes Wohnungen zu bauen, angeführt wird, soll es im folgenden Abschnitt um die Ursachen der Wohnungsnot und die Reaktionen in Politik, Gesellschaft und Baubranche auf diese Problematik gehen. Die Beschäftigung mit aktuellen Themen der Baukultur in Deutschland hat für unsere Arbeit hohe Relevanz. So schaffen wir ein argumentatives Fundament, um unsere Kritik am Vorgehen des Berliner Senats glaubhaft zu formulieren, und können ein alternatives Vorgehen imaginieren.

Der gravierende Wohnraummangel in Berlin bzw. in ganz Deutschland ist nicht von der Hand zu weisen und ist uns durch eigene Erfahrungen mit dem umkämpften Berliner Wohnungsmarkt nur zu gut bekannt. Auch die Studie Bauen und Wohnen in der Krise (Pestel Institut gGmbH Hannover 2023) geht davon aus, dass in Deutschland Ende 2022 etwa 700.000 Wohnungen fehlten.¹² In Berlin kamen allein im Jahr 2022 77.000 Menschen neu in die Stadt, nachdem es wegen der Coronapandemie eine Wachstumsdelle in den Zuzugszahlen gegeben hatte. Aktuell rechnet die Stadt Berlin daher mit einem Neubaubedarf von rund 20.000 Wohnungen pro Jahr.

Die Gründe für den Mangel sind vielfältig und komplex, jedoch lassen sich einige wichtige Faktoren hervor-

Ungleiche Entwicklungen

Quellen: Destatis 2021, 2022; UBA 2022



* Landwirtschaftsfläche, Wald- und Forstfläche, unkultivierte Bodenfläche, Abbau- und Haldenfläche und Wasserfläche

heben. Die Privatisierung wurde als ein treibender Faktor bereit genannt, hinzu kommt eine immer älter werdende Bevölkerung, bei einer gleichzeitigen Abnahme der Zahl an Menschen im erwerbsfähigen Alter. Der wichtigste Faktor ist jedoch ohne Zweifel der massive Anstieg der Baukosten infolge der gestiegenen Materialpreise nach der Coronapandemie und dem Beginn des Krieges in der Ukraine. Im Juli 2022 hob die Europäische Zentralbank zudem den Leitzins erstmals seit 2016 in mehreren Phasen über 0% an und beendete so viele Jahre der Niedrigzins-Finanzierung.

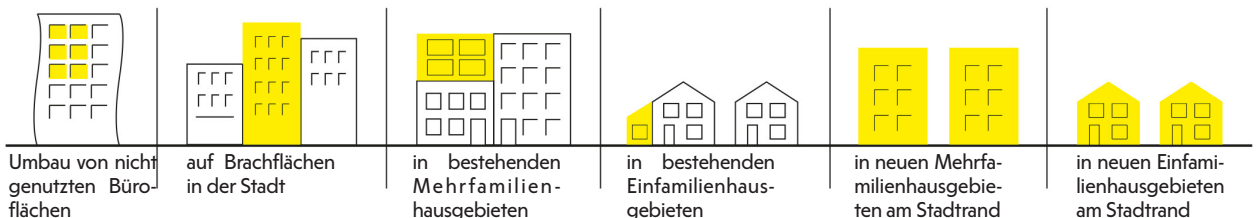
Trotz des stetigen Zuzugs vieler Menschen in die Stadt geht der Trend – nicht zuletzt wegen der steigenden Wohnkosten – in die entgegengesetzte Richtung. In den letzten zehn Jahren sind durch den massiven Wandel der Arbeitswelten (Megatrend Wandel von Handel, Arbeit und Kultur) die Wanderungsgewinne in deutschen Großstädten immer geringer ausgefallen. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob die Kurzschlussreaktion: schnelle Wohnungsvergung durch flächendeckenden Neubau zu kurz gedacht ist. Tatsächlich hat der Baukulturbericht der Bundesstiftung Baukultur dies bereits in den Jahren 2016/17, also vor zehn Jahren, kritisiert. Hier wurde das Ausweisen neuer Einfamilienhausgebiete auf der grünen Wiese als der größte Hemmschuh für das Erreichen eines Netto-Null bei der Flächeninanspruchnahme genannt. **Noch viel wichtiger jedoch: laut der Untersuchung Bauland- und Innenentwicklungspotenziale in deutschen Städten und Gemeinden des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sind ausreichend Flächenpotenziale für die Innenentwicklung in bestehenden Siedlungsstrukturen vorhanden.** Es ist also bereits seit langem bekannt, dass, um neue Wohnungen zu schaffen, vor allem Potenziale im Bestand genutzt werden sollten – durch Sanierung und Umbau.

Die Zukunft liegt im Bestand

In der Fachwelt, insbesondere an den Hochschulen und Architekturfakultäten, hat der Paradigmenwechsel hin zu einer **Umbaukultur** längst stattgefunden. Im akademischen Raum wird nicht mehr über die Legitimität des Weiterbaus, sondern über die Qualität und Methodik des Bestandserhalts diskutiert. Politik, Verwaltung und Bauwirtschaft hingegen verharren noch zu oft im Denken des industriellen Zeitalters, in dem Wachstum mit Neubau gleichgesetzt wurde. Dabei sprechen sowohl volkswirtschaftliche als auch ökologische Realitäten klar gegen dieses tradierte Modell: Der Gebäudebestand ist unser größtes Rohstofflager, seine Weiterverwendung spart Energie, CO₂ und Material – und eröffnet enorme Spielräume für kreative, sozial gerechte Stadtentwicklung. Auch die Bevölkerung hat diesen Wandel bereits nachvollzogen: Laut dem Baukulturbericht 2024/25 der Bundesstiftung Baukultur befürworten 88% der Befragten die Schaffung neuer Wohnungen durch den Umbau leerstehender Büroflächen.

Die Gesellschaft ist also bereit für diesen Schritt – nur die Politik hält noch an überholten Leitbildern fest. Für die Debatte um den Emmauswald beziehen wir hier klar Position: **Wir lehnen die rückwärtsgewandte Baupolitik des Senats ab, die wissenschaftliche Erkenntnisse ignoriert und wertvolle Chancen für Klimaschutz, Ressourcenschonung und kulturelle Erneuerung verspielt.**

88% Prozent der Befragten sind der Ansicht, dass neue Wohnungen durch den Umbau von nicht genutzten Büroflächen geschaffen werden sollten.



Schaffung neuer Wohnungen in Großstädten

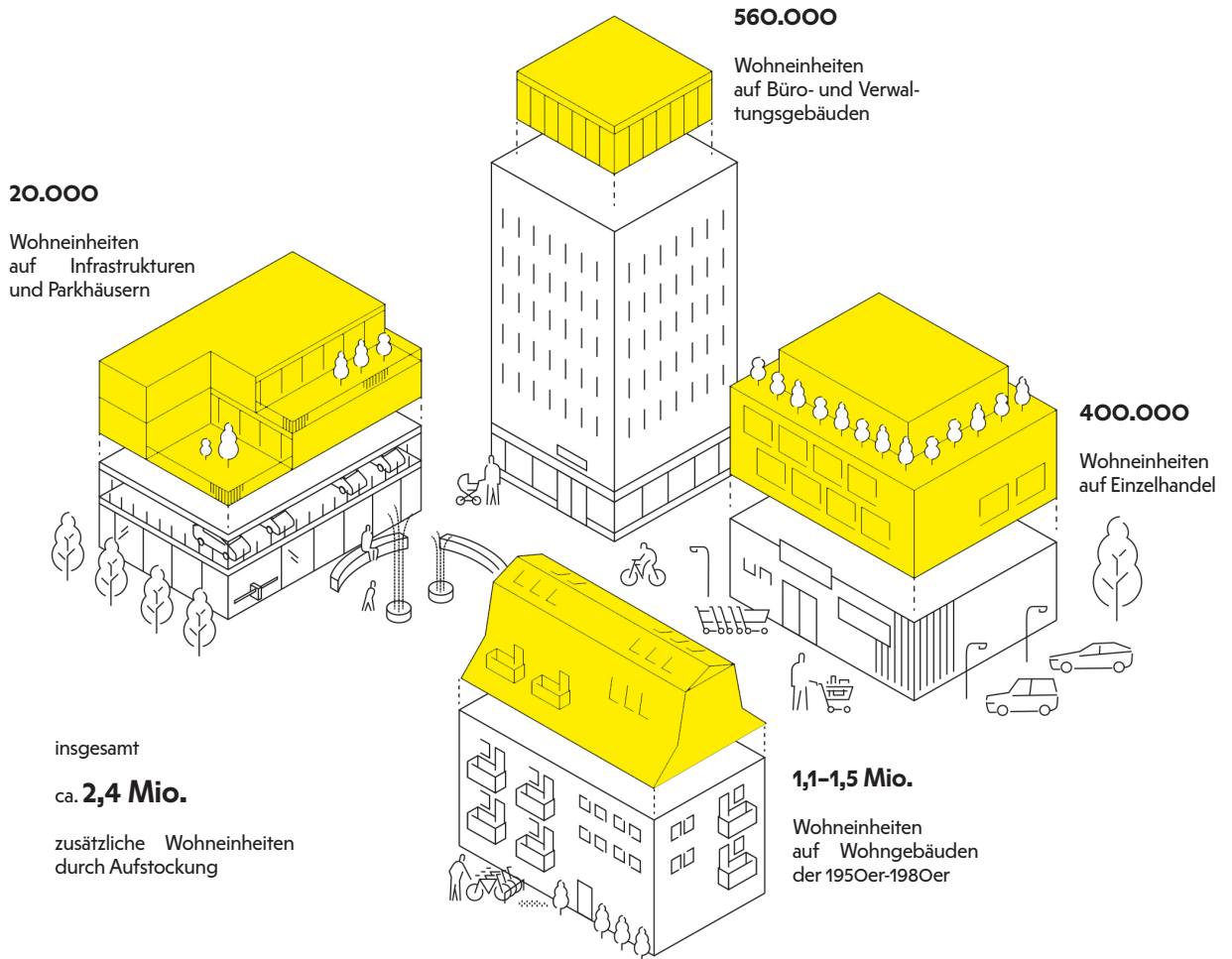
In vielen Großstädten gibt es derzeit eine große Wohnungsnot. Dafür sollten vorrangig an folgenden Orten neue Wohnungen geschaffen werden:

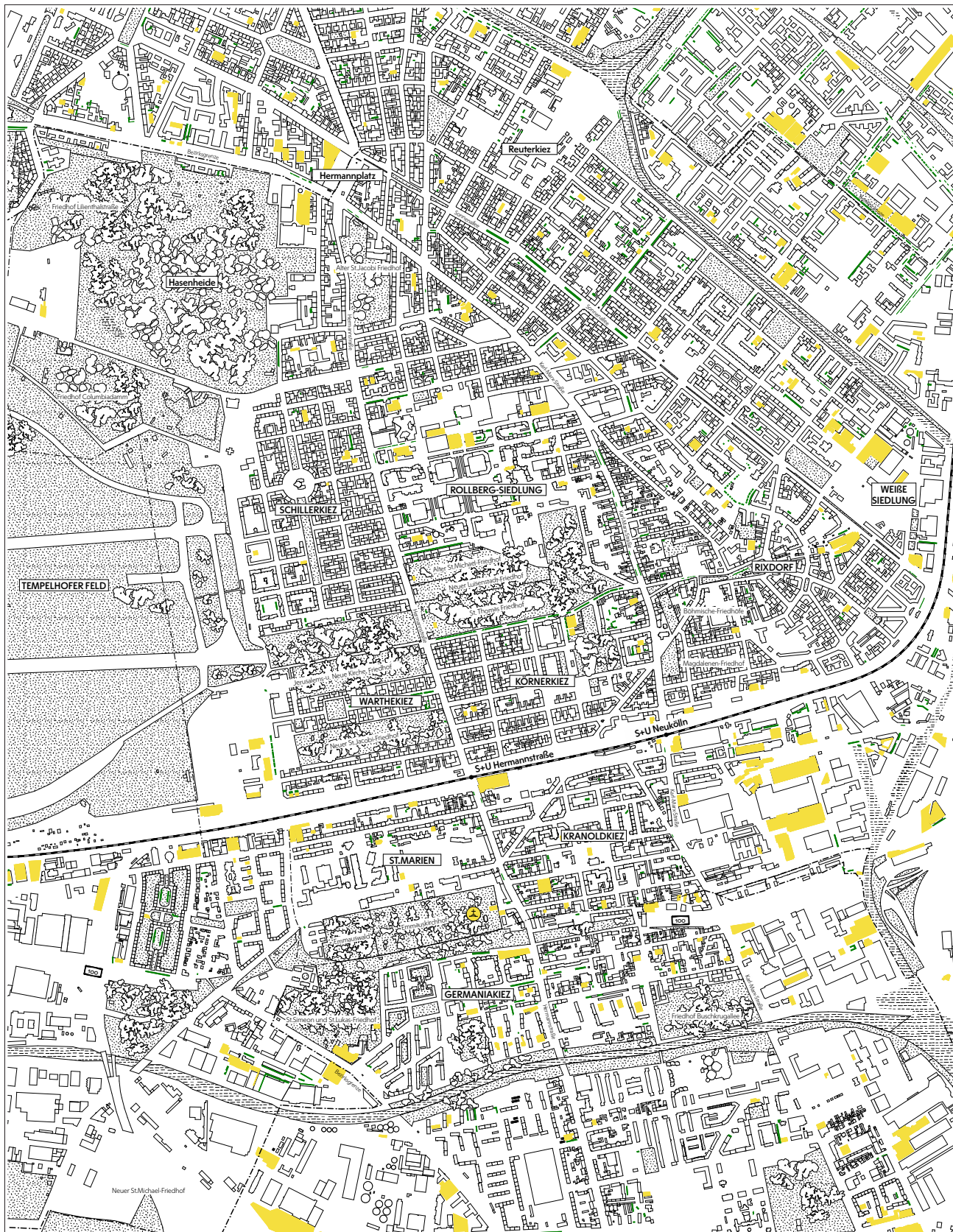
Quelle: Bevölkerungsbefragung zum Baukulturbericht 2024/25

Potenziale durch Aufstockung

Innerstädtische Wohnraumpotenziale
in Deutschland

Quelle: TU Darmstadt/ISP/VHT 2019





Bauen, Bauen, Bauen - aber wie?

In Berlin gibt es mehr als 1.140 Hektar Fläche - mehr als dreimal so viel wie die Fläche des Tempelhofer Feldes - welche bereits versiegelt ist und die ohne größeren Schaden für Ökosysteme oder Artenvielfalt und vor allem ohne Neuversiegelung für den Wohnungsbau genutzt werden könnten. Dabei handelt es sich vorrangig um große Parkplätze, einstöckige Supermärkte und andere Bauten sowie leer stehende Gebäude.

In Stadtteilen mit großem Grünflächen Mangel rät der NABU jedoch dazu, diese Flächen zu entsiegeln und dort etwa insektenfreundliche Pflanzungen anzulegen. Dieses **Entsiegelungs-Potenzial** (grün) sowie die **Potenziale für Aufstockungen** (gelb) auf Supermärkten oder ähnlichen Flächen, werden hier für den Raum Nord-Neukölln in einer Kartierung dargestellt.

Es wird deutlich: Es gibt ausreichend Potenzial, neue Flächen für den Wohnungsbau zu erschließen - auch in Neukölln, auch in direkter Nähe des Emmauswaldes.

-  Entsiegelung
-  Aufstockung

“Homelessness exists not because the system is failing to work as it should, but because the system is working as it must.”

Peter Marcuse, Professor für Stadtplanung, aus "Neutralizing Homelessness", Socialist Review 88/1, 1988, S.93.

Degrowth und Non-Solutionism

Auf der Suche nach einer angemessenen Haltung für eine zukunfts-gewandte Baukultur drängt sich uns der von den Autorinnen und Autoren Gabu Heindl und Drehli Robnik formulierte radikale Gegenentwurf zum technokratischen „*Solutionismus*“ in der Architektur und Stadtplanung auf, der von Siegfried Kracauer inspiriert wurde. In ihrem Buch *Nonsolution: Zur Politik der aktiven Nichtlösung im Planen und Bauen* kritisieren die Autoren, dass moderne Problemlösungen für die Herausforderungen der Stadtentwicklung oft nur bestehende Machtverhältnisse festigen und soziale Ungerechtigkeiten durch oberflächliche Maßnahmen wie Tiny Houses oder Privatisierung kaschieren. Nur allzu häufig ist die Antwort auf die allgegenwärtige Wohnungsnot eine auf Rendite setzende Modulbauweise minderer Qualität, die die Not kaum jemals reduziert, sondern in der Regel eher verschlimmert.

In der deutschen Wohnungskrise, die fälschlich primär als Neubauproblem verhandelt wird, setzt die aktuelle Bundesregierung auf Beschleunigung und Verbilligung des Bauens, durch den sogenannten *Bau-Turbo-Paragrafen*. Solche Deregulierungen eröffnen der Bauwirtschaft jedoch die Möglichkeit, ökologische und soziale Standards – wie Öffentlichkeitsbeteiligung, Nutzungsmischung, soziale Infrastruktur, ökologische Ausgleichsmaßnahmen, Sozialwohnungsquoten und Mietpreisbindungen – über Bord zu werfen. Ein solcher Bau-Turbo wirkt damit, da auch Grund und Boden der Marktlogik unterliegen, letztlich als (Boden-)Spekulations-Turbo. Neues zu bauen, statt in Bestehendes zu investieren, ist meist die einfachste, aber oft auch die problematischste Lösung. Darüber hinaus ist das zu Grunde liegende Problem, dass Lösungen reduziert werden – im Sinne von verkürzt – auf den Beibehalt jeweils vorgegebener, Eigentums- und Herrschaftsverhältnisse, wie der Umgang mit dem Emmi deutlich macht.

Konträr dieser Haltung gegenüber, steht das Konzept der „*Nonsolution*“ (Nicht-Lösung) in der Architektur und Stadtplanung, welches maßgeblich auf die Schriften des Soziologen und gelernten Architekten Siegfried Kracauer¹³ zurückgeht und von Gabu Heindl und Drehli Robnik

13 Burckhardt L. Der Kleinstmögliche Eingriff. Birkhäuser Basel; 2013.

für den aktuellen Architekturdiskurs fruchtbar gemacht wurde. Dabei ist eine Nonsolution weder ein Verzicht auf eine Lösung noch eine bloße „Notlösung“; Verzichten läuft lediglich darauf hinaus, jemanden nicht stören zu wollen. Es handelt sich vielmehr um eine Form des Planens und Bauens, die eine reale Antwort auf ein Problem gibt, dessen Strittigkeit und Unzulänglichkeit jedoch gleichzeitig im Raum stehen gelassen werden. Es wird dem Problem die Treue gehalten, das heißt, der zugrunde liegende gesellschaftliche Konflikt wird weder aus den Augen verloren noch durch eine glatte architektonische Geste unsichtbar gemacht. Vielmehr wird die „Nonsolution“ als aktive Nichtlösung verstanden, die fundamental Einspruch gegen die verordnete und als alternativlos betrachtete Lösung erhebt.

Ein zugrunde liegendes Problem des politischen Aushandlungsprozesses um eine angemessene Reaktion auf die Wohnungsfrage zu finden ist, dass politische Initiativen meist verengt entlang Alterskohorten oder auch entlang von Bildungsmilieus sind z.B. vorwiegend jugendliche Klimaschutz-Bewegungen und so nur schwer die Breite bzw. Masse der Gesellschaft abbilden können. Der Begriff *massengeschneidert*, als Mischform von *maßgeschneidert* (bespoke/individualisiert) und *Masse* (standardisiert/kollektiv), beschreibt in diesem Zusammenhang die Forderung nach möglichst viel Diversifizierung in der Planung der gebauten Umwelt. Der Begriff richtet sich gegen eine Architektur des Existenzminimums, bei der Planer ihre Kreativität darauf verwenden, immer kleinere Wohneinheiten auf engstem Raum für die Massen zu lösen, während sie die eigentliche Verteilungsfrage des Bodens ignorieren. Heindl und Robnik kritisieren, dass solche solutionistischen Ansätze (wie etwa modernes Tiny Living) oft nur dem Immobilienkapital mehr Spielraum verschaffen, anstatt echte soziale Gerechtigkeit zu fördern.

BAUTURBO

Wir schmeißen soziale
Errungenschaften über
schneller
um
Bord
zu bauen

BODENSPEKULATIONSTURBO

eine Frage der Haltung ...

Aus der Analyse dieser theoretischen Ansätze ergeben sich für unseren architektonischen Vorschlag klare Haltungsgrundsätze:

Kritik am Solutionismus und technische Reduktion

Ein wesentlicher Parameter ist die Ablehnung des von der Senatsverwaltung praktizierten *Solutionism* (Lösungsbesessenheit). Unsere architektonische Haltung soll soziale und politische Probleme (wie Wohnungsnot) nicht auf rein technische „Wie“-Fragen reduzieren. Stattdessen sollen die zugrunde liegenden Macht- und Besitzverhältnisse (das *Was* und *Für wen*) thematisiert werden.

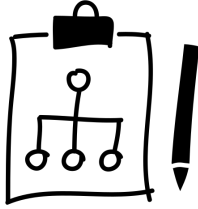
Im Falle des Emmauswaldes geht es vor allem um eine Fokusverschiebung: weg von den Interessen eines privaten Investors, hin zu den Interessen und Nöten der Massen – den Menschen des Stadtteils.



Konzept der Nonsolution

Die Architektur soll nicht den Anspruch erheben, alle Probleme restlos zu lösen. Die Strittigkeit des Problems bleibt Teil der architektonischen Antwort und hält durch ein Fragezeichen aufrecht. Wir sind uns bewusst, dass unser Vorschlag nicht alle Probleme lösen kann, sind jedoch überzeugt, dass er einen Beitrag zur Verbesserung des Gemeinwohls leisten kann.





Zeitlichkeit: aktive Passivität

Die Dimension der Zeit spielt auch für unser Konzept eine zentrale Rolle, um eine demokratische Planung gewährleisten zu können. Ein Innehalten oder Zögern, um **Spielräume für nicht-kommerzielle Nutzungen** und sozialen Widerstand zu eröffnen.

Vorrang des Bestands und De-Professionalisierung



Auch bei einem freien, innerstädtischen Grundstück ohne vorhandene Bausubstanz stellt sich die Frage des Bestandserhalts, allerdings nicht bezogen auf ein Gebäude, sondern auf den Erhalt von Freiräumen in der Stadt. Vor allem der Emmauswald mit seinem wertvollen Baumbestand ist hier vorrangig als zu erhaltender Bestand zu betrachten. Es sollte außerdem vermieden werden, dass architektonische Laien durch komplizierte Normen und unverständliche Pläne entmündigt werden. **Ziel ist daher eine Architektur, die schrittweise Aneignung und Reparatur durch die NutzerInnen ermöglicht.**

**... Zusammengekommen
formen diese Parameter
für uns eine Haltung, die
Architektur als politische
Praxis begreift, die Konflikte
offenlegt, anstatt sie
räumlich zu entsorgen.**

Wo hast du als Kind am liebsten gespielt? Hattest du Bäume zum Klettern und Baumhäuser bauen, einen Bach für selbstgebastelte Boote, einen Sandhügel zum Runterrutschen oder ein Gebüsch, das in deiner Fantasie zum Urwald wurde – oder war es ein Klettergerüst?

NATURERFAHRUNGSRÄUME IN GROßSTÄDTEN

Was ist ein Naturerfahrungsraum?

Immer dichter werdende Städte schränken den Raum für kindliche Entfaltung wie Toben, Entdecken und freies Spiel massiv ein. Das Verschwinden natürlicher Umgebungen im urbanen Kontext hat weitreichende Folgen: Es mangelt an Gelegenheiten für Bewegung, soziale Interaktion und Erholung. Dabei sind wohnortnahe Grünflächen essenziell für die motorische, kognitive und soziale Entwicklung von Kindern und fördern nachhaltig deren Gesundheit. Der fortschreitende Flächenfraß durch innerstädtische Nachverdichtungen gefährdet somit die Lebensqualität junger StadtbewohnerInnen.

Wissenschaftliche Untersuchungen belegen, dass die zunehmende Distanz zur Natur, die mit einer Verhäuslichung einhergeht, zu physischen und psychischen Defiziten führen kann. Im Gegensatz dazu wirkt sich der Kontakt zur Natur nachweislich positiv auf das Wohlbefinden und das Umweltverständnis aus. Studien (z. B. Bögeholz, 1999) verdeutlichen zudem eine prägende Langzeitwirkung: Wer in der Kindheit intensive Naturerfahrungen sammelt, entwickelt als Erwachsener Mensch eher ein ausgeprägtes Umweltbewusstsein.¹⁴

Naturerfahrungsräume (NER) erfüllen neben stadtökologischen auch wichtige soziale Funktionen. Als multifunktionale Grünflächen stellen sie eine wertvolle Ergänzung zum konventionellen Freiraumangebot dar und sollten daher als integraler Bestandteil der Stadtplanung und -entwicklung verankert werden. Die Relevanz dieser Thematik wird durch den „Masterplan Stadtnatur“ der Bundesregierung unterstrichen, der eine bundesweite Initiative zur Förderung und Verbreitung solcher Räume vorsieht.

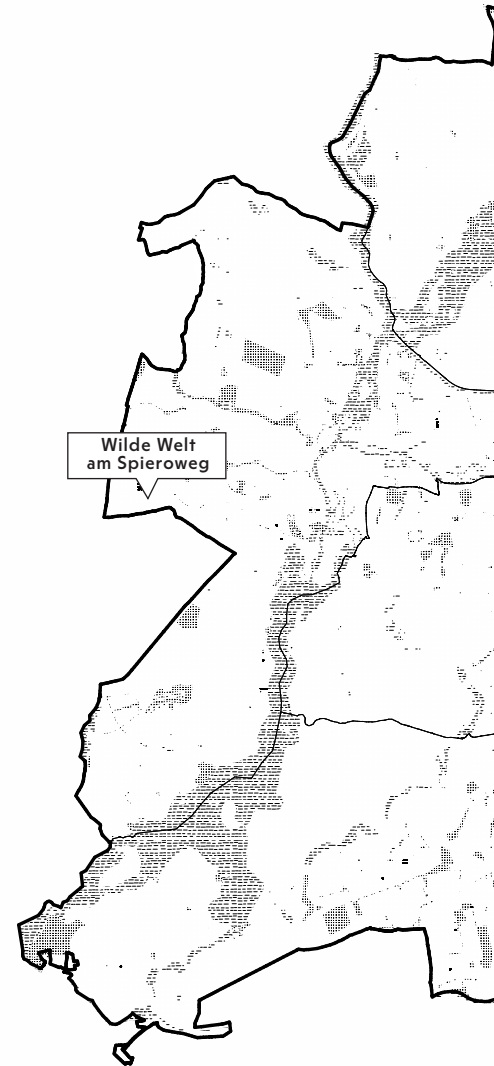
Die Einrichtung von NERs ist nicht zuletzt aus Gründen der Umweltgerechtigkeit (vgl. Kapitel II: Umweltgerechtigkeit und Grünflächenversorgung) von immenser Bedeutung für die Lebensqualität in der Innenstadt.

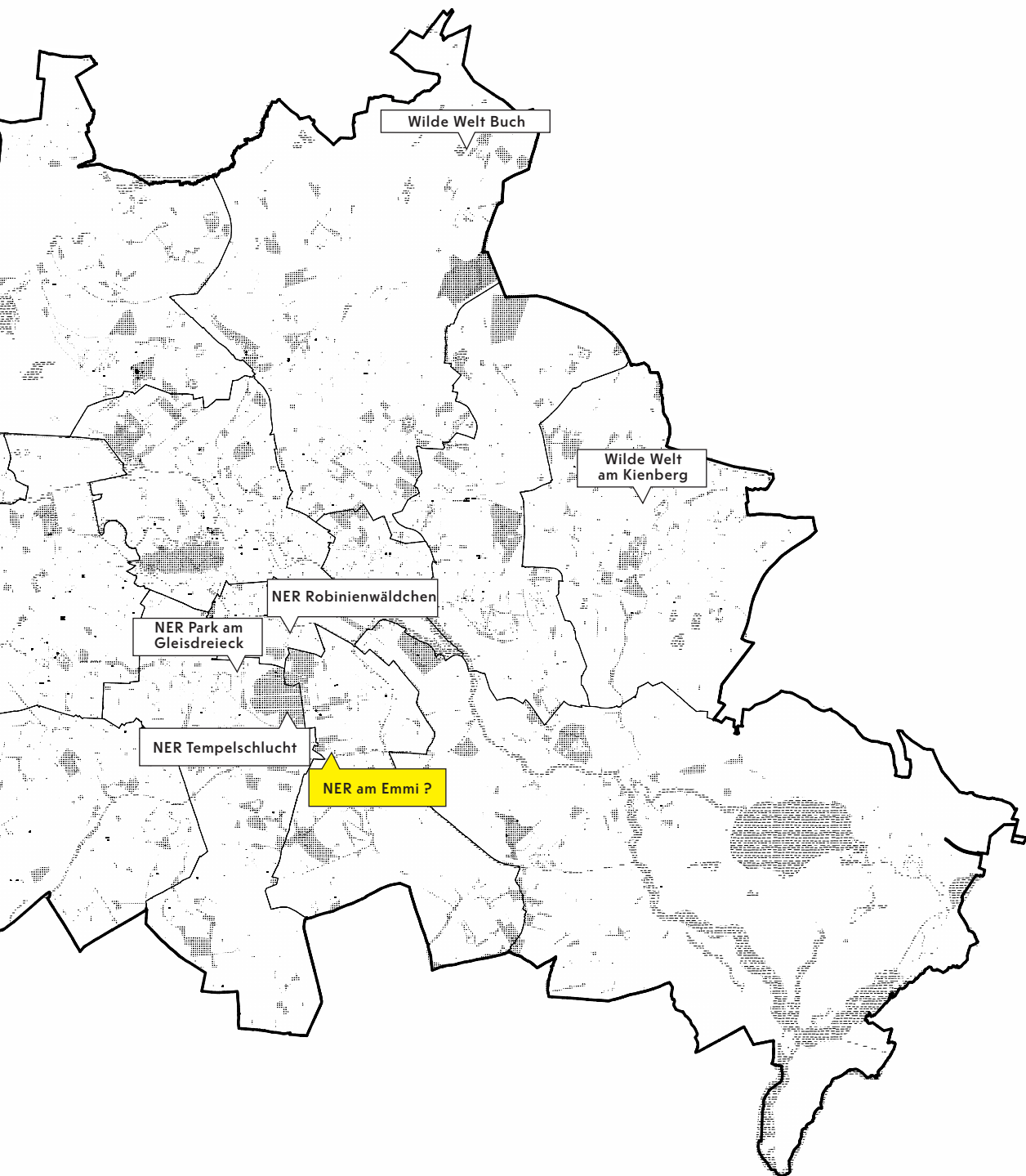
Kinder, die in Gebieten mit einer einkommensschwachen Bevölkerung aufwachsen, sind häufig auch einer höheren Umweltbelastung und geringeren Zugangsmöglichkeiten zu natürlicher Umwelt ausgesetzt. Wie bereits analysiert und dargestellt, ist diese Ungleichheit im QM Glasower Straße im Berliner Vergleich sehr hoch und der Bedarf nach natürlichen Freiräumen dementsprechend groß. **Aus diesem Grund halten wir das Konzept des Naturerfahrungsraums für eine ausgezeichnete Möglichkeit, die Umweltgerechtigkeit und damit den freien Zugang zu Naturflächen im Kiez nachhaltig zu verbessern und gleichzeitig den Erhalt und die Pflege des von Abholzung bedrohten Emmauswalds sicherzustellen.**

Wie sieht ein Naturerfahrungsraum aus?

In Deutschland wurden seit den 90er Jahren bereits 30 NER eingerichtet von denen sich sechs in Berlin befinden. Ein städtischer Naturerfahrungsraum (NER) zeichnet sich als ein naturbestimmter Freiraum aus, der Kindern und Jugendlichen ein selbstbestimmtes und eigenständiges Naturerleben ohne pädagogische Anleitung oder fest installierte Spielgeräte ermöglicht. Ein zentrales Merkmal ist der hohe Natürlichkeitsgrad der Fläche, wobei mindestens 50 % der Fläche der freien Entwicklung (Sukzession) überlassen werden und der restliche Teil lediglich einer extensiven Pflege unterliegt. Das Konzept verzichtet bewusst auf konventionelle Spielplatzinfrastruktur, um Raum für kreative Aktivitäten wie das Bauen von Hütten aus Ästen, das Klettern auf Bäume oder das Experimentieren mit Naturmaterialien zu schaffen. Für die Attraktivität eines NER ist eine hohe strukturelle Vielfalt entscheidend, die durch Elemente wie Erdhügel, Mulden, Findlingsgruppen oder Wasserbereiche geprägt wird. In modernen städtischen Ansätzen wird der Betrieb häufig durch pädagogische Fachkräfte, sogenannte „Kümmerer“, begleitet. Diese fungieren als Ansprechpartner vor Ort und helfen dabei, Schwellenängste abzubauen und die Akzeptanz in der Nachbarschaft zu fördern, ohne jedoch das freie Spiel der Kinder dauerhaft zu reglementieren.

Die primäre Zielgruppe sind Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren, die den Raum unbegleitet nutzen können, während jüngere Kinder die Flächen meist in Begleitung







Erwachsener besuchen. Zu den wesentlichen Eignungskriterien für die Auswahl einer Fläche gehört vor allem die Wohnungsnähe und gefahrlose Erreichbarkeit; der Einzugsradius sollte idealerweise bei 300 m bis maximal 500 m liegen, damit Kinder den Raum im Alltag selbstständig erreichen können. Hinsichtlich der Größe wird eine Zielgröße von ca. 2 Hektar empfohlen, um eine Regeneration der Natur bei intensiver Nutzung zu ermöglichen. In verdichteten Großstädten gelten jedoch auch Flächen ab 0,5 Hektar als geeignet, sofern sie in weitere Grünstrukturen eingebunden sind. Die Flächen sollten zudem frei von unüberwindbaren Barrieren wie stark befahrenen Straßen oder Bahngleisen sein.

Weitere Kriterien für die Eignung sind eine langfristig gesicherte Flächenverfügbarkeit, bevorzugt im öffentlichen Eigentum, sowie die Abwesenheit von gesundheitsgefährdenden Altlasten im Boden. **Ein hohes Potenzial für die erfolgreiche Etablierung besteht insbesondere dort, wo eine soziale Bedarfslage in dicht besiedelten oder unterversorgten Quartieren vorliegt und bereits engagierte Akteure wie Schulen, Kitas oder Vereine im Umfeld als Kooperationspartner bereitstehen.** Während eine strukturreiche Ausgangsvegetation den Gestaltungsaufwand minimiert, können auch strukturarme Flächen, wie die Brache am Mariendorfer Weg derzeit, durch eine gezielte Initialgestaltung, etwa durch die Modellierung von Spielhügeln oder das Einbringen von Substraten, zu attraktiven NER entwickelt werden.¹⁵

Spezifische Flächenpotenziale: Friedhöfe und Wälder

Sowohl ehemalige Friedhofsflächen als auch Waldflächen bieten spezifische Potenziale und Herausforderungen für die Nutzung als NER. Ehemalige Friedhöfe bieten durch ihren oft verwilderten Zustand bereits von Beginn an eine hohe strukturelle Vielfalt und bilden wertvolle Flächenreserven in bereits verdichteten Gebieten. Ihre Nutzung erfordert jedoch eine sensible Abwägung hinsichtlich der Pietät sowie bauliche Vorsichtsmaßnahmen: Da Kinder beim freien Spiel intensiv im Boden graben, muss das Risiko, auf menschliche Überreste zu stoßen, gegebenenfalls durch einen Bodenaustausch minimiert werden; zudem sind im Normalfall rechtliche Vorgaben der Friedhofsgesetze und eine sorgfältige Ein-

bindung der Angehörigen unumgänglich. Da die Fläche des Emmi jedoch bereits seit vielen Jahren entwidmet ist, fällt diese nicht mehr unter das Friedhofsgesetz, sondern seit der Einordnung durch die Berliner Forsten als Wald unter das Waldgesetz.

Waldflächen wiederum bestechen durch natürliche Strukturen wie Totholz und Klettermöglichkeiten und lassen sich rechtlich als Erholungswald einordnen, wobei die Nutzung meist auf eigene Gefahr erfolgt. Eine Besonderheit besteht hier jedoch in der Haftung, da das Betreten von Waldflächen in der Regel gemäß Waldgesetz auf eigene Gefahr erfolgt und die Verkehrssicherungspflicht der Betreiber oder Forstämter meist auf die Kontrolle der Wege und den Schutz vor atypischen Gefahren beschränkt ist.

Rechtliche Einordnung von NER

Zur erfolgreichen Umsetzung von NER ist es zwingend erforderlich, den rechtlichen Status und die bauleitplanerische Flächensicherung einzuplanen. Die rechtliche Grundlage für NER wurde 2010 im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschaffen. Gemäß § 1 Abs. 6 BNatSchG ist es ein Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Freiräume in besiedelten Bereichen, ausdrücklich einschließlich der Naturerfahrungsräume, zu erhalten und neu zu schaffen. Der Gesetzesbegründung lässt sich eine Minimaldefinition entnehmen: *NER werden als Grünflächen mit einem aufgrund ihrer Naturausstattung hohen Erlebnis- und Erholungspotenzial für Kinder und Jugendliche beschrieben (Bundesrat, 2009).*

Auch in Berlin wurden NER bereits in das Landesnaturschutzgesetz aufgenommen. Das Berliner Naturschutzgesetz beschreibt NER als „*naturbestimmte Flächen weitgehend ohne Infrastruktur, die dazu dienen, insbesondere Kindern und Jugendlichen ein selbstbestimmtes Naturerleben zu ermöglichen*“ (§ 40 Abs. 1 S. 1 NatSchG Bln, 2013). Aufgrund ihrer Naturbelassenheit und der fehlenden typischen Infrastruktur, werden sie in der Regel nicht als Spielplätze, sondern als Grünflächen kategorisiert und entsprechend planerisch abgebildet.

Instrumente der Flächensicherung

Um Flächen dauerhaft als NER zu etablieren, bietet die Bauleitplanung die entscheidenden Werkzeuge. Es ist die Aufgabe der Bauleitplanung, die Nutzung von Grundstücken im Gemeindegebiet vorzubereiten und zu leiten. In diesem Rahmen ist daher auch die Festsetzung von NER möglich.

Im **Flächennutzungsplan (FNP)** können NER als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt werden. Da Gemeinden hierbei ein „*Darstellungserfindungsrecht*“ besitzen, können sie eigene Bezeichnungen für Naturerfahrungsräume wählen. In Großstädten erschwert jedoch oft der grobe Maßstab des FNP eine parzellenscharfe Verortung kleinerer Flächen. So liegt in Berlin die Darstellungsschwelle für Flächen bei 3 ha.

Die rechtsverbindliche Sicherung erfolgt daher primär über den **Bebauungsplan (B-Plan)**. Hierbei ist die Festsetzung als öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB unter Hinzufügung der Zweckbestimmung *Naturerfahrungsraum* die gängigste Form. Mit dieser Änderung des BauGB vom 14. Juni 2021, eröffnet sich eine wichtige Möglichkeit öffentliche Freiflächen für die Naturerfahrung sichern zu können.

Alternativ kommen Festsetzungen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) oder Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) in Betracht.

Über die Bauleitplanung hinaus können NER auch in der Landschaftsplanung verankert oder als Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung anerkannt werden, sofern sie eine ausreichende ökologische Aufwertung bewirken. Auch die Aufnahme in Schutzgebietsverordnungen ist möglich, sofern der Schutzzweck die landschaftsgebundene Erholung einschließt.¹⁶

Rechtliche Sicherung von Naturerfahrungsräumen (NER)

Die rechtliche Sicherung erfolgt primär über die Bauleitplanung durch die Zweckbestimmung "Naturerfahrungsraum"

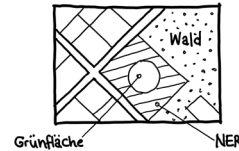
Gesetzliche Basis: § 1 Abs. 6 BNatSchG



NER sind seit 2010 bundesweit als Ziel des Naturschutzes zur Erholung von Kindern in Siedlungsgebieten gesetzlich verankert.

Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)

Kommunen nutzen ihr "Darstellungserfindungsrecht" nach § 5 BauGB, meist unter den Kategorien Grünfläche oder Wald.



Festsetzung im Bebauungsplan (B-Plan)

Verbindliche Sicherung nach § 9 BauGB als "öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Naturerfahrungsraum"

Alternativen: LSG & Grünanlagensatzungen



Landschaftsschutzgebiet



Widmung als Grünanlage

Sicherung ist auch über Landschaftsschutzgebiet oder kommunale Widmungen als Grünanlage möglich.

Abgrenzung zum klassischen Spielplatz



kein Spielplatz nach Bauordnung



Naturerfahrungsraum

NER sind keine Spielflächen im Sinne der Bauordnung um unnötige Sicherheitsanforderungen und Infrastrukturzwänge zu vermeiden.

Potenzialfläche Emmauswald

Der Emmauswald und die angrenzende Brache weisen in ihrer Kombination ein beachtliches Potenzial für die Einrichtung eines Naturerfahrungsraums auf, insbesondere da der Wald bereits jetzt von umliegenden Kitagruppen aktiv genutzt wird.

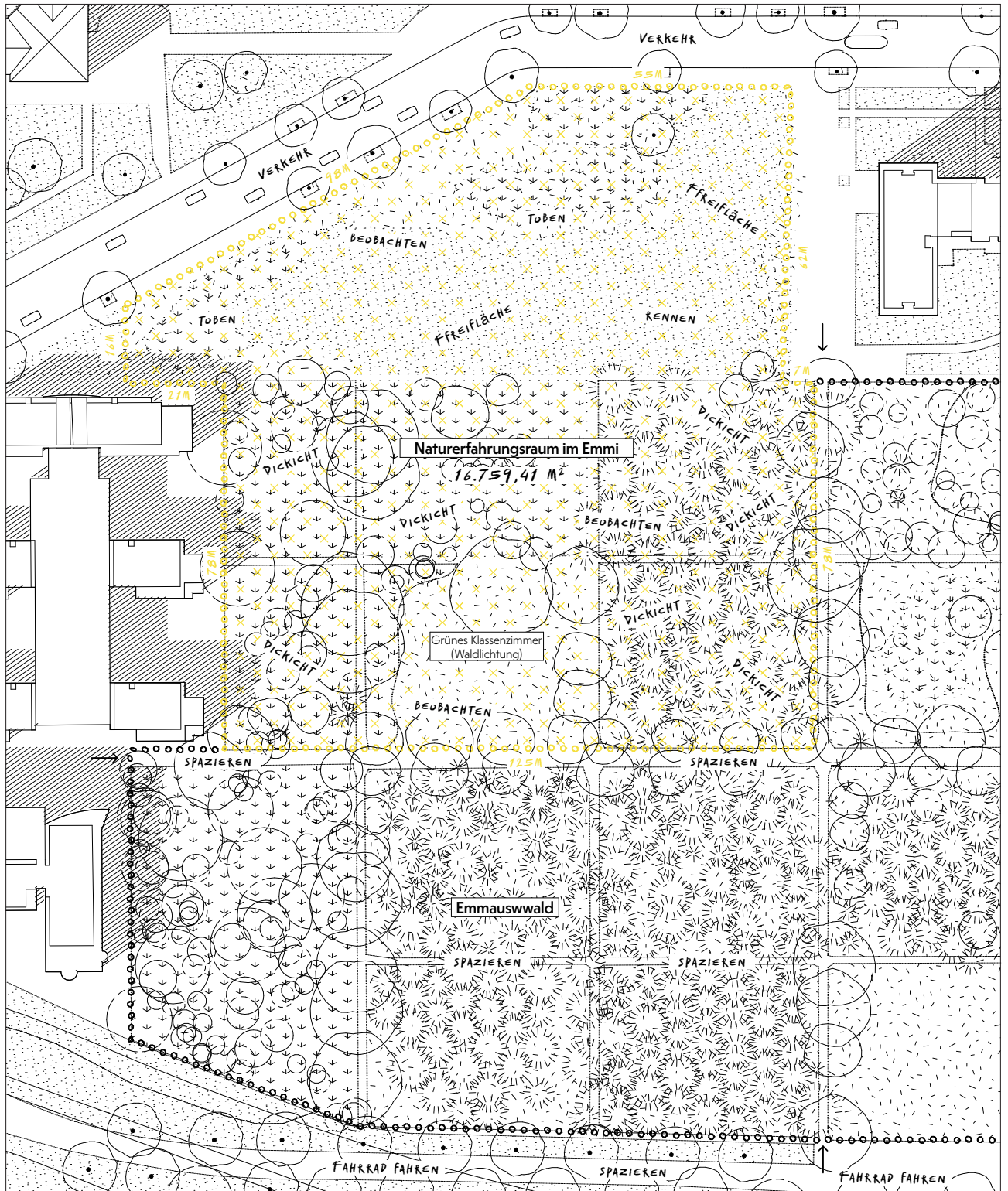
Der Emmauswald (ca. 3,9 ha) ist eine strukturreiche Fläche mit 90% Baumbedeckung und waldähnlichem Charakter. Er weist eine außergewöhnlich hohe biologische Vielfalt auf und wirkt als „grüne Lunge“ mit großem Erholungspotenzial. Im Kontrast dazu ist die benachbarte Brachfläche (ca. 0,7 ha) eine strukturarme, junge Brache – aktuell lediglich eine beräumte Freifläche ohne ökologische Funktion. Die Synergie beider Flächen ergibt jedoch ein ideales Ensemble für naturnahes Kinderspiel: Die wilde Vielfalt des Waldes bietet Rückzug und Inspiration, während die Brache Kinder zum freien Aneignen und Gestalten einlädt.

Die Lage im Berliner Bezirk Neukölln spricht ebenfalls stark für eine Nutzung als Naturerfahrungsraum:

Mit einer Einwohnerdichte von 10.000 bis 20.000 EW/km² und niedrigem sozialem Status-Index besteht dringender Bedarf an besserer Freiraumversorgung (vgl. Kapitel II: Freiräume, soziale Infrastrukturen und Treffpunkte in der Nachbarschaft, S.39). **Zahlreiche Akteure in unmittelbarer Nähe, wie die Grundschulen Hermann-Sander, Zürich und Silberstein, die Bürgerinitiative „Emmauswaldbleibt e.V.“ sowie Quartiermanagement-Strukturen bieten Kooperationspotenziale.**

Zur optimalen NER-Nutzung sind jedoch gezielte initiale Maßnahmen erforderlich. Im Wald steht die Räumung von Müll und Gefahrgut an, ergänzt durch die Qualifizierung bestehender Lichtungen, sowie die Baumpflege, sodass ein lebendiger und gesunder Mischwald entsteht. Die Brache benötigt eine Initialgestaltung zur Strukturerrhöhung: Bodengüteprüfung und -verbesserung, Anpflanzung von Obst- und Laubbäumen sowie Wildblumenwiesen, Terrainmodellierung mit Hügeln und Senken sowie eine Wasserstelle.

Die größte Hürde ist die Flächenverfügbarkeit beziehungsweise die Flächensicherung: aktuell macht die Eigentümerin BUWOG (Vonovia) keine Bestrebungen von ihrem Plan, ein neues Wohnquartier zu errichten, abzuweichen – eine NER-Nutzung erfordert daher die Zustimmung durch die BUWOG oder einen Erwerb durch das Land Berlin bzw. eine Stiftung. Zudem sind Nutzungskonflikte mit Spaziergängern und Hunden zu lösen. Im Flächennutzungsplan (FNP) sind die Flächen derzeit als Wohnbauflächen (W1/W2) dargestellt, was der langfristigen Sicherung als NER entgegensteht, sofern keine Umwidmung erfolgt.



KAPITEL III

E.M.M.I ZENTRUM E.V.
ZUKUNFT FÜR EMMI



ZIELSETZUNG

wir wollen uns einmischen

Auf Basis der Analyse und Beschäftigung mit dem „Streit um Emmi“ wollen wir im Folgenden die Ziele für unseren Entwurf formulieren. Der am Schluss dieser Arbeit stehende Entwurf soll dabei unser Beitrag zur Debatte um Emmi sein und gleichzeitig einen Gegenentwurf zur aktuell vom Investor und Senat angestrebten Lösung bieten. Er soll eine Vision für das Zusammenleben in der Stadt der Zukunft formulieren, in der der ökosoziale Wert urbanen Grüns über ökonomischen Verwertungsinteressen steht.

Die zu Grunde liegende Forderung, der Kerngedanke des Entwurfs ist daher:

Der Emmauswald muss für den Bezirk und seine BewohnerInnen erhalten bleiben!

Im Zentrum unseres Konzepts steht ein am Gemeinwohl orientiertes, sozial und ökonomisch tragfähiges Betriebssystem für den Emmauswald und die angrenzende Brache am Mariendorfer Weg. Ziel ist es, den größten Wald Neuköllns langfristig zu sichern und ökologische sowie gesundheitliche Bedarfe des Quartiers über rein profitorientierte Investoreninteressen zu stellen. Dies sind vor allem die sozialen Defizite im Quartier sowie die ökologischen und gesundheitlichen Gründe, öffentliche Grünflächen zu erhalten und aufzuwerten. Wir betrachten den Emmauswald selbst als einen wertvollen Bestand, der Vorrang vor Neubauprojekten haben sollte. Deren Dringlichkeit lässt sich zwar im gesamten Berliner Kontext (Wohnungsnot) durchaus begründen, mit dem Fokus auf die analysierten Defizite im Bezirk Neukölln und insbesondere im QM Glasower Straße verlieren sie jedoch ihre argumentative Grundlage.

Die Versiegelung von Flächen, um die Wohnraumfrage in Berlin zu lösen, erscheint zudem nicht notwendig. Anstatt unversiegelte Flächen für Wohnraum zu op-

fern, fordern wir eine Innenentwicklung durch Umbau, Aufstockung und Sanierung in bereits bestehenden Siedlungsstrukturen. Die Möglichkeiten, diese auch im Bezirk Neukölln zu erreichen, sind vorhanden und vielfältig.

Ein neuer grüner Lernort für den Kiez

Zur langfristigen Sicherung des Waldes als öffentlicher Grünraum empfehlen wir die Gestaltung eines Naturerfahrungsraums. Dieses Konzept verbindet den ökologischen Strukturreichtum des Waldbestands mit dem Gestaltungspotenzial der angrenzenden Brachfläche. Um die fachgerechte Pflege zu garantieren und wertvolle Naturkontakte im Bezirk zu fördern, ist die Ansiedlung einer Försterei und Gärtnerei auf der Brache vorgesehen. In Kooperation mit lokalen Initiativen übernehmen sie die Instandhaltung von Wald, Naturerfahrungsraum und Community-Garten. Gleichzeitig dienen sie als Bildungsstandorte, die Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen ganzjährig Wissen zur Wald- und Gartenarbeit vermitteln. Als neues und bisher nicht vorhandenes Angebot im Kiez Glasower Straße, gliedert sich der Emmi in ein vielfältiges Angebot grüner Orte im Gesamtraum Neukölln ein (vgl. Abb. Grüne Orte in Neukölln)

Um die Verwaltung, den Betrieb und die Kommunikation zwischen BürgerInnen und Ämtern zu gewährleisten, ist zudem eine neue Institution erforderlich, die diese Aufgaben vor Ort übernimmt. Wie diese entstehen soll, wie sie strukturiert sein könnte und was die zu vermittelnden Inhalte sind, sollen Themen der folgenden Abschnitte sein.



- 1 Lern- und Nachbarschaftsgarten
Kottbusser Damm**
Zugang durch die Hausdurchgänge
Kottbusser-Damm 79/80 oder
Hobrechtstraße 55
- 2 Reuterplatz**
Reuterstraße, Nansenstraße
- 3 Kolonie Freie Stunde-Neukölln e.V.**
Pannierstraße. 47-51, 12047 Berlin
- 4 Weichselplatz**
12045 Berlin
- 5 Weigandufer**
12045 Berlin, zwischen Wildenbruch- und
Innstraße
- 6 Truseplatz**
Truseweg, Werrastraße, Roseggerstraße,
10259 Berlin
- 7 Volkspark Hasenheide**
Hasenheide 39, 10967 Berlin
- 8 Lessinghöhe**
Bornsdorfer Str.31, 12053 Berlin
- 9 Comeniusgarten**
Richardstraße 35, 12053 Berlin
- 10 Thomashöhe**
Thomasstraße 35, 12053 Berlin
- 11 Anita Berber Park**
Hermannstraße 80-84, 12051 Berlin
- 12 Körnerpark**
Schierker Str.8, 12051 Berlin
- 13 Neuer St. Jacobi Friedhof**
Hermannstraße 99-105, 12051 Berlin
- 14 Naturerfahrungsraum Tempelschlucht**
Tempelhofer Feld nahe Eingang
- E E.M.M.I. Zentrum e.V.**
Mariendorfer Weg am Emmauswald
- 15 von der Schulenburg-Park**
Drosselbartstr.6, 12057 Berlin
- 16 Heidekampgraben**
Heidekampweg 105 / Hänselstraße, 12437
Berlin

Grüne Orte in Neukölln

Die Grüne Karte Neukölln lädt dazu ein, grüne Orte zu besuchen - von Rudow über Britz, Buckow, Gropiusstadt bis Nord-Neukölln. Die Koordinierungsstelle für Umweltbildung stellt Grünflächen im Bezirk mit ihren Besonderheiten vor.

Hier werden Orte kurz mit Hinweisen, was Familien und Kinder dort erleben können vorgestellt. Neu Ortsvorschläge können mit einer Nachricht an die Koordinierungsstelle Umweltbildung eingereicht werden:
info@umweltbildung-neukoelln.de

- 17 Teltowkanal zwischen Britzer Damm und
Johannisthaler Chaussee**
zwischen Britzer Damm 58 und
Buschkrugallee 54, 12359 Berlin
- 18 Park am Buschkrug**
Buschkrugallee 110, 12359 Berlin
- 19 Akazienwäldchen**
Blaschkoallee 1, 12359 Berlin
- 20 Fennpfuhl**
Onkel-Bräsig-Straße
- 21 Gutspark Britz**
Alt Britz 81-89, 12359 Berlin
- 22 Kidsgarten in der KGA Marienfelder
Weg**
Deutsch-Kroner-Ring 25, 12349 Berlin
- 23 Britzer Garten**
Sangerhauser Weg 1, 12349 Berlin
- 24 Vogelwäldchen Gropiusstadt**
Friedrich-Kayßler-Weg 3, 12353 Berlin
- 25 Rudower Höhe**
Glashütter Weg 22-32, 12355 Berlin
- 26 Naturdenkmal "Rohrpfähle Neukölln"**
Wassmannsdorfer Chaussee 47a/Ecke
Neuhofer Str. 140, 12355 Berlin
- 27 Rudower Fließ**
entlang des alten Rudower Dorfkernes
bis zur Stadtgrenze am Klein Ziethener
Weg
- 28 Park am Meskengraben**
Schönefelder Str. 100, 12355 Berlin
- 29 Nordpark Rudow**
Waltersdorfer Chaussee 122, 12355 Berlin
- 30 Landschaftspark Rudow-Altglienicke**
Neudecker Weg / Rudowerstraße, 12524
Berlin
- 31 Südpark Rudow**
Waltersdorfer Chaussee 180, 12355 Berlin
- 32 Dörferblick Rudow**
Waßmannsdorfer Chaussee 189-190,
unterhalb Schlottensteig, 12355 Berlin

Die Leistung der Gemeinschaft:

**"Wären alle Grundstücke
einer Kommune in
städtischem Besitz, stellte
sich die Bodenfrage gar
nicht**

**Wertsteigerung und
Bodenrenten kämen
dann ausschließlich der
Gemeinschaft zugute"**

FLÄCHENSICHERUNG UND BETRIEBSSYSTEM

Blick in die Zukunft

Die Brachfläche und der Emmauswald bieten in ihrer Kombination die Möglichkeit, einen vielfältigen öffentlichen Raum zu erzeugen, welcher positiven Naturkontakt fördert. Die Chance, an diesem Ort ein Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung zu schaffen, ist unserer Meinung nach sehr groß. Um dieses Ziel zu erreichen, muss jedoch eine Reihe von Grundvoraussetzungen erfüllt werden. Für die erfolgreiche Umsetzung muss ein bestimmtes Szenario geschaffen, politische Weichen gestellt und rechtliche Instrumente zur langfristigen Flächensicherung genutzt werden. Das notwendige Szenario bricht mit der Logik von Wachstum und Neubau, welche in der aktuellen Berliner Baupolitik verfolgt wird.

An erster Stelle dieses Szenarios steht die Ablehnung der Bebauungspläne für den Emmauswald, wie sie von BUWOG und Senat formuliert wurden. Die Gründe wurden nun bereits ausführlich analysiert und dargelegt. Wir stellen uns vor, dass der Druck durch aktive Bürgerbeteiligung letztendlich so groß wird, dass sich der Senat zu Veränderungen bei seiner Vorgehensweise gezwungen sieht. Auch sind hier rechtliche Mittel vorstellbar. So scheint zum Beispiel bereits jetzt klar zu sein, dass die geplante Bebauung gegen geltendes EU Recht (vgl. Kapitel I: S.25), konkret die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, verstößt. Zudem ist der gesetzlich geforderte, qualitätsgleiche Ausgleich der Grünflächen im dicht besiedelten Neukölln faktisch nicht realisierbar. Es sprechen also soziale, umwelttechnische und juristische Argumente dafür, optimistisch bezüglich dieses Szenarios eingestellt zu sein.

Die wichtigste unmittelbare Veränderung wäre demzufolge, dass der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan XIV-286a aufgehoben und dem Projekt dadurch die gesetzliche Grundlage entzogen würde. In einem nächsten Schritt müsste die Rückgabe der Entscheidungskompetenz über künftige Vorhaben auf der betreffenden Fläche

an den Bezirk Neukölln erfolgen. Nur so kann gewährleistet werden, dass alle neuen Ideen und Pläne für den Emmauswald an den Bedürfnissen der Menschen vor Ort gemessen werden.

Besitzverhältnisse und Flächensicherung

Da diesem Szenario zufolge das Projekt der BUWOG keine Umsetzungsreife erhält, stellt sich die Frage des Eigentums. Aktuell befinden sich sowohl die Brache als auch die Waldfläche des ehemaligen Friedhofs im Besitz der BUWOG. Eigentum ist in Deutschland ein Grundrecht und sollte nach dem Grundgesetz (Artikel 14(2)) auch dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Wenn es jedoch vor Gericht darum geht, inwiefern ein Grundstück dem Gemeinwohl dienlich ist, wird in der Regel zugunsten des Eigentümers entschieden. Die städtebaulichen Instrumente, die es zur Durchsetzung des Gemeinwohls im Baugesetzbuch gibt, sind daher größtenteils stumpf. Während in anderen europäischen Ländern mit größter Selbstverständlichkeit - zum Beispiel für den Bau von Schulen - enteignet und entschädigt wird, wird dem Schutz privaten Eigentums in Deutschland höchste Bedeutung beigemessen. Nur in Ausnahmefällen kommt es für große Infrastrukturprojekte wie Autobahnen oder Stromtrassen zum Einsatz dieser Instrumente.

Das führt dazu, dass aktuell der Handel mit baureifen Grundstücken, also Grundstücken mit geltendem Baurecht, einträglicher ist als deren Entwicklung - dringend benötigte Flächen liegen deswegen brach, wie das Beispiel der Brache am Mariendorfer Weg eindrücklich illustriert.

Anders sieht es jedoch aus, wenn für eine private Fläche noch kein Baurecht besteht - wenn also Planungsrecht benötigt wird, wie es hier der Fall ist. Dann haben Kommunen die Möglichkeit, ihre Planungshoheit einzusetzen, um gemeinwohlorientierte Ziele einzufordern. Das Land Berlin und der kirchliche Träger tragen durch die damalige Veräußerung der Fläche ihren Anteil an der Misere.

Da in unserem Szenario kein Baurecht gewährt wird, besteht also die Möglichkeit für den Rückkauf der Grundstücke durch das Land Berlin, zum Beispiel im Rahmen

eines Bodenbevorratungs-Programms (Bodenfond). Auch wäre es vorstellbar, dass eine gemeinwohlorientierte Stiftung die Fläche ankauft. Hier war die Initiative "Emmauswald bleibt" bereits im Gespräch mit der Trias Stiftung, welche ihrer Satzung nach Boden erwirbt und ihn Mittels Erbbaurecht dauerhaft einer sozialen, gemeinwohlorientierten und ökologischen Nutzung zuführt.

Da es keinen geltenden B-Plan in einer Beschlussfassung gibt, ist auch keine Bodenwertsteigerung zu erwarten, was bedeutet, dass ein Rückkauf zum gleichen oder zu einem ähnlichen Kaufpreis von damals vorstellbar wäre. **Grundsätzlich erfordert unsere Planung die Rückführung der Grundstücke in gemeinschaftlichen Besitz, um sie dem Rentabilitätsdruck zu entziehen.**

Um die angestrebte Nutzung im Sinne der Bauleitplanung festzusetzen, gibt es verschiedene Möglichkeiten. In erster Instanz wäre eine Änderung des FNP notwendig, um die Nutzung als Naturerfahrungsraum bzw. als Wald rechtlich zu sichern. Bisher waren für den Emmauswald, als auch die Brache, die FNP Kategorien für "Wohnbaufläche" vorgesehen und entsprechend vermerkt. Hier bedarf es jeweils spezifischer Änderungen für die Brache als auch den Emmauswald.

Für den Emmauswald bietet sich entsprechend der attestierten Waldeigenschaft gemäß Landeswaldgesetz die Festsetzung als "Wald" an. Im Bereich des NER würde zusätzlich die Widmung als Grünanlage mit dem Zusatz "NER" eingetragen werden. Diese Festsetzung würde die Grundlage für einen effektiven Freiflächen-Schutz schaffen und ein starkes Gewicht gegenüber potenziellen Bebauungsplänen setzen.

Für die junge Brache (bisher Wohnbaufläche W1), bietet sich die FNP Flächenkategorie "*Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil*" an, ebenfalls mit der Widmung als "NER" beziehungsweise der Zweckbestimmung gemäß Berliner Grünanlagengesetz.

EMMI.exe

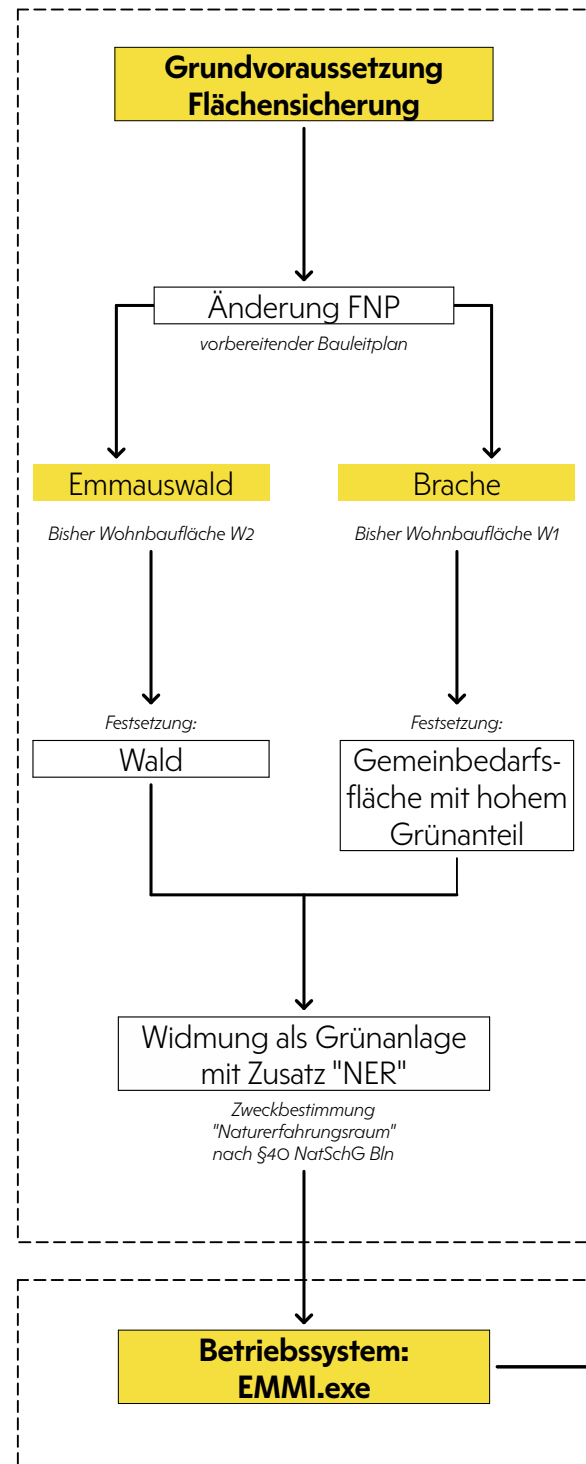
Bei der Formulierung eines Betriebskonzepts für das E.M.M.I.-Zentrum ist es sinnvoll, zwischen Flächenverwaltung und Betrieb vor Ort zu differenzieren. **Idealerweise verbleibt das Flächeneigentum in der öffentlichen Hand, um bei Betrieb und Betriebskosten auf bestehende Strukturen zurückgreifen zu können. So kann die reguläre Grünflächenpflege beispielsweise vom Grünflächenamt, dem Naturschutzamt oder dem Forstamt übernommen werden.**

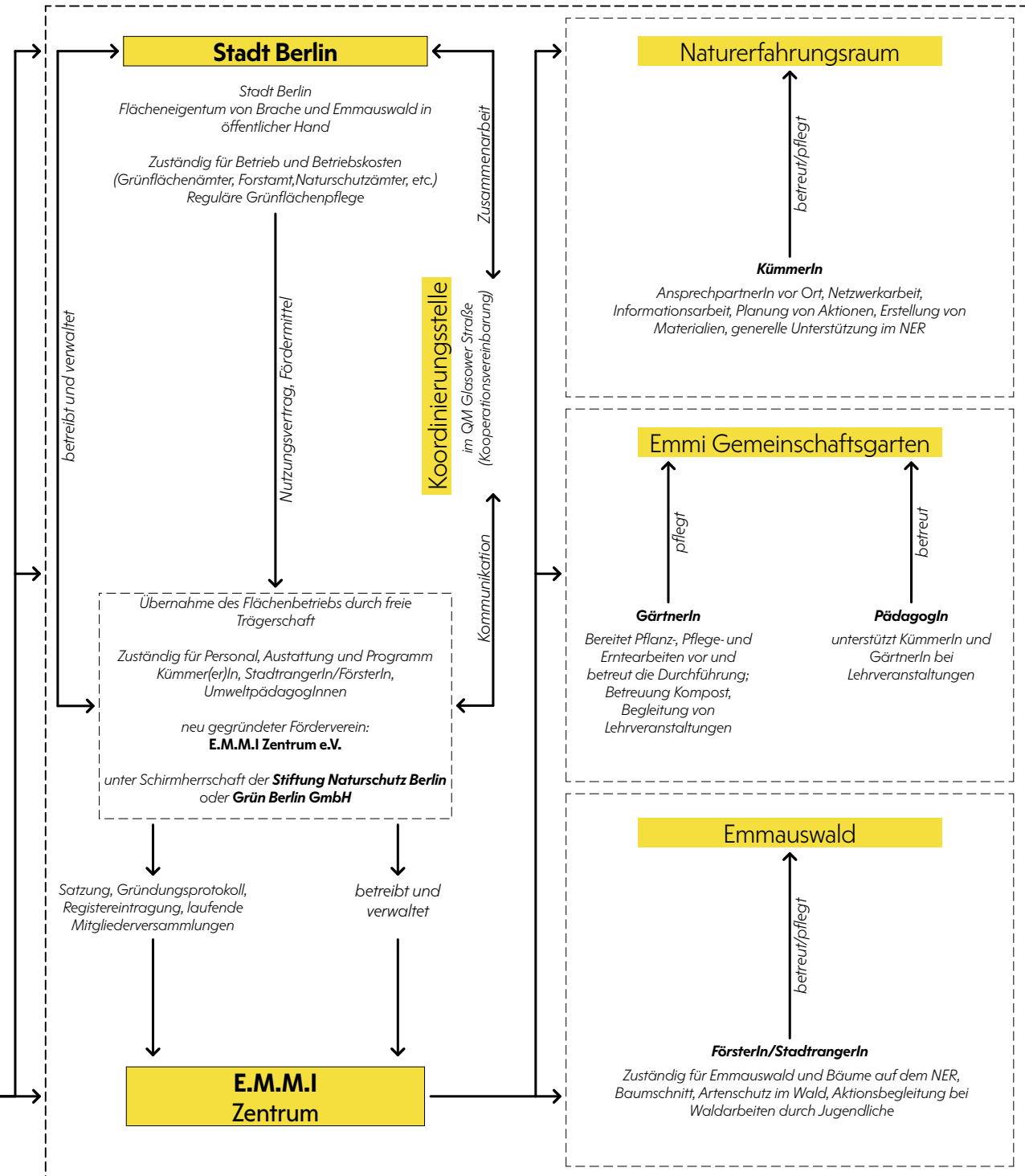
Auch bei der Verwaltungstechnischen Koordinierung zwischen den Ämtern und der Betreiber Institution vor Ort kann auf das bestehende Quartiersmanagement (Glasower Straße) zurückgegriffen werden. Eine Kooperationsvereinbarung zwischen den städtischen Ämtern und dem Betreiber, sowie der Koordinierungsstelle, stellt sicher, dass alle Parteien auf Augenhöhe kommunizieren können.

Der Flächenbetrieb vor Ort soll von einem neu gegründeten Förderverein übernommen werden, welcher zuständig ist für die Ausstattung, das Programm, Pflegeaufgaben, sowie dafür Personal wie KümmererInnen, StadtrangerInnen oder UmweltpädagogInnen einzustellen. Unter der Schirmherrschaft der Stiftung Naturschutz Berlin oder der Grün Berlin GmbH kann der freie Träger auf know how zu Umweltbildung und verwandten Themen zugreifen.

Zielgruppen

Das Konzept des Naturerfahrungsraums zielt in erster Linie auf das selbstbestimmte und eigenständige Naturerleben ab. Im Zentrum steht die Ermöglichung unangeleiteter Aktivitäten. Das Gelände wird dabei durch ein differenziertes Spektrum an Zielgruppen mit jeweils spezifischen Funktionszuschreibungen und Aufgabenfeldern bei der Pflege der Fläche genutzt.





Die zentrale Nutzergruppe bilden **Kinder zwischen sechs und zwölf Jahren**. Für diese Alterskohorte fungiert der NER als ein im Idealfall unbegleiteter Freiraum, der ohne pädagogische Steuerung explorative Spiel- und Erfahrungsprozesse ermöglicht. Das Spektrum der Aktivitäten umfasst komplexes, kreatives Spiel – wie den Bau von Hütten aus Naturmaterialien, das Klettern auf Bäumen oder Findlingen sowie das Experimentieren mit Wasser, Lehm und Sand. Über das rein motorische Spiel hinaus bietet der Raum Möglichkeiten zur unmittelbaren Naturbeobachtung und zum Erleben jahreszeitlicher Zyklen. Ein wesentliches Merkmal ist die aktive Partizipation: Die Kinder wirken an der Gestaltung und Pflege mit, indem sie an Planungsworkshops teilnehmen, Patenschaften für Pflanzen übernehmen oder gemeinschaftliche Platzregeln, wie etwa eine „Paradies-Police“, etablieren. Kinder können helfen das Unterholz zu beschneiden und Baumarten zu lesen um zu verstehen wie ein Wald funktioniert und was ihn resilient macht. Außerdem können sie bei einfachen Gartenarbeiten helfen und dabei über die Eigenschaften von Nutzpflanzen lernen (Hilfe bei Aussaat, Anzucht, Gießen, Obst einsammeln etc.).

Ergänzend wird das Gelände von sekundären Zielgruppen aufgesucht. **Kinder unter sechs Jahren** nutzen den NER vorrangig in Begleitung Erwachsener, wobei ihre Aktivitäten auf kleinteiliges Experimentieren mit Sand und das Spielen in flachen Wasser Bereichen konzentriert sind. Für Jugendliche bis 18 Jahre dient der Raum hingegen primär als sozialer Rückzugsort. Im Rahmen spezifischer Projekte, etwa in Kooperation mit außerschulischen Bildungsträgern, können sie zudem in handwerkliche oder ökologische Arbeitsprozesse eingebunden werden.

Pädagogische Einrichtungen wie Schulen und Kindertagesstätten integrieren den NER als „grünes Klassenzimmer“ in ihren Bildungsalltag. Er dient als außerschulischer Lernort für naturpädagogische Projekttag und forschendes Lernen. Dabei fungieren die Institutionen nicht nur als

Nutzer, sondern als strategische Kooperationspartner, die den Raum fest in ihre pädagogischen Konzepte einbinden und so die Brücke zwischen Bildung und freiem Naturerleben schlagen.

Obwohl **Erwachsene nicht zur primären Zielgruppe der Spielflächen zählen, sind Anwohner, Eltern und Fachkräfte für die Akzeptanz und den dauerhaften Betrieb essenziell.** Während Eltern eine eher beobachtende, sich idealerweise im Hintergrund haltende Rolle einnehmen, leisten Anwohner durch soziale Kontrolle einen wichtigen Beitrag zur Prävention von Vandalismus. Das bürgerschaftliche Engagement manifestiert sich zudem in gemeinschaftlichen Aktionstagen zur Pflege des Geländes. Die betriebliche Betreuung wird oft durch sogenannte „Kümmerer“ sichergestellt. Diese Fachkräfte oder Ehrenamtlichen fungieren als Bindeglied zwischen Verwaltung und Kiez; sie gewährleisten die Sicherheit durch Sichtkontrollen, initiieren Spielaktionen und leisten die notwendige Öffentlichkeits- und Vernetzungsarbeit, um den Naturerfahrungsraum langfristig im städtischen Sozialgefüge zu verankern.

Aufgaben im Jahresverlauf

Der Betrieb eines NER ist eine ganzjährige Aufgabe, die über eine reine Grünflächenpflege hinausgeht. Das Management dieser Flächen gliedert sich grundlegend in zwei Säulen: die *flächenbezogenen Tätigkeiten*, welche die Instandhaltung und Sicherheit gewährleisten, sowie die *nutzungsbezogenen Aufgaben*, die pädagogische Impulse setzen und die Netzwerkarbeit im Stadtteil stärken sollen. Ein besonderes Augenmerk liegt zudem auf der Waldfläche, deren Pflege einem forstwirtschaftlichen Zyklus folgt, um langfristig einen stabilen und klimaresilienten Baumbestand zu sichern.

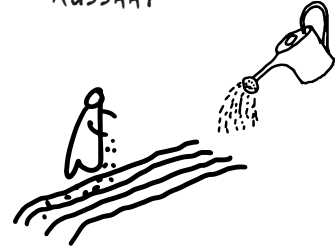
Dabei folgt der Arbeitsaufwand dem Rhythmus der Natur – jede Jahreszeit stellt eigene Anforderungen an das Team aus Fachkräften, „Kümmerern“ und den jungen Nutzern selbst.

Frühling:

Vorbereitung und Regeneration

Wenn die Natur im Frühling zu neuem Leben erwacht, steht der NER ganz im Zeichen der Regeneration und Vorbereitung. Während die ersten Frühblüher die Sonnenstrahlen auf dem noch laubfreien Waldboden nutzen und die Tierwelt in der sogenannten Aspektfolge aktiv wird, sichert ein umfassendes Sicherheitsmanagement die Fläche ab. Fachkräfte führen in dieser Zeit die jährliche Hauptinspektion durch, während im Wald parallel dazu die Jungwuchspflege beginnt. Ab dem zweiten Standjahr wird hierbei gezielt unerwünschte Konkurrenz entfernt, um den Zukunftsbäumen den nötigen Platz zur Entfaltung zu geben. Da die Vegetation im März und April besonders sensibel ist, werden Neuanpflanzungen oft durch temporäre Barrieren vor Trittbelastungen geschützt. Pädagogisch wird die Zeit genutzt, indem Kinder beim Bau von Nisthilfen helfen und spielerisch lernen, Baumarten zu lesen. Sie unterstützen dabei, das Unterholz behutsam zu beschneiden, und entwickeln so ein Verständnis dafür, was einen Wald resilient macht.

AUSSAAT



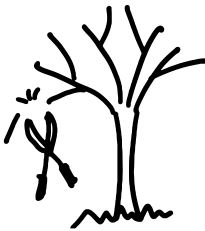
SPIELEN



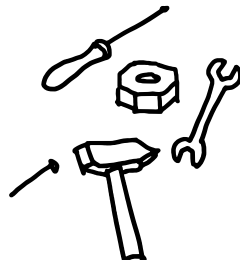
ANZUCHT



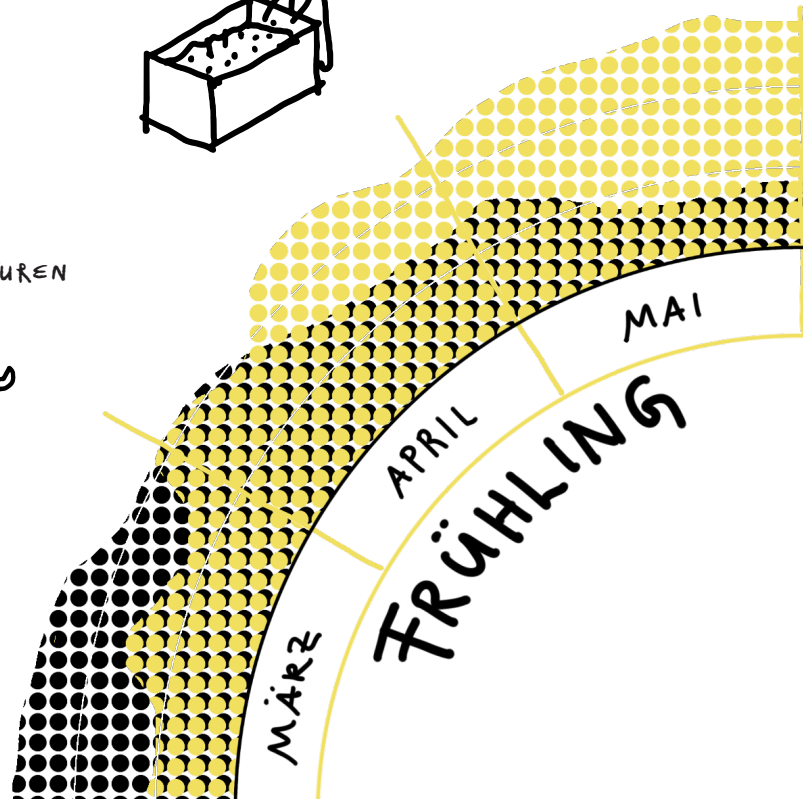
JUNGWUCHSPFLEGE



REPARATUREN



HAUPTINSPEKTION

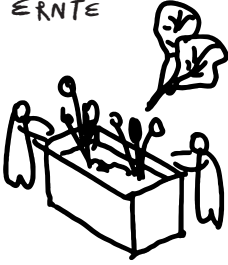


Sommer:

Hauptnutzungszeit und intensive Betreuung

Mit steigenden Temperaturen zwischen Mai und Oktober erreicht die Nutzung ihren Höhepunkt. Die intensive Frequenz erfordert eine erhöhte Präsenz und Sorgfalt. Von März bis Juli gilt die gesetzliche Brut- und Setzzeit. In diesem Zeitraum sind Schnitt- und Pflegemaßnahmen im Wald stark eingeschränkt, um die Tierwelt nicht zu stören. Während dieser Phase rückt die Beobachtung in den Fokus; der Förster beurteilt den Entwicklungsstand der Verjüngung und plant die notwendigen Eingriffe für das kommende Winterhalbjahr. In Hitzeperioden steht die Bewässerung junger Gehölze im Vordergrund, während Wege und Spielbereiche durch gezielten Rückschnitt von Brombeeren oder Mahd passierbar gehalten werden. Da die Kinder im Sommer besonders aktiv bauen, rückt die Sicherheit in den Fokus: Wöchentliche Kontrollen stellen sicher, dass die Bauten von Kindern stabil bleiben und keine Gefahrenquellen wie hervorstehende Nägel entstehen. Der/Die Kümmerer/Kümmererin fungiert in dieser Zeit als zentraler Ansprechpartner vor Ort, initiiert Spielaktionen und sorgt gemeinsam mit freiwilligen Helfern und Kindern für Sauberkeit auf dem Gelände.

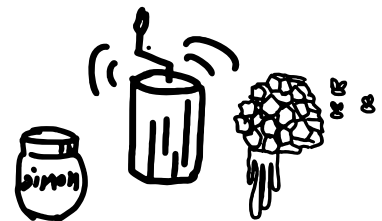
ERSTE ERNTE



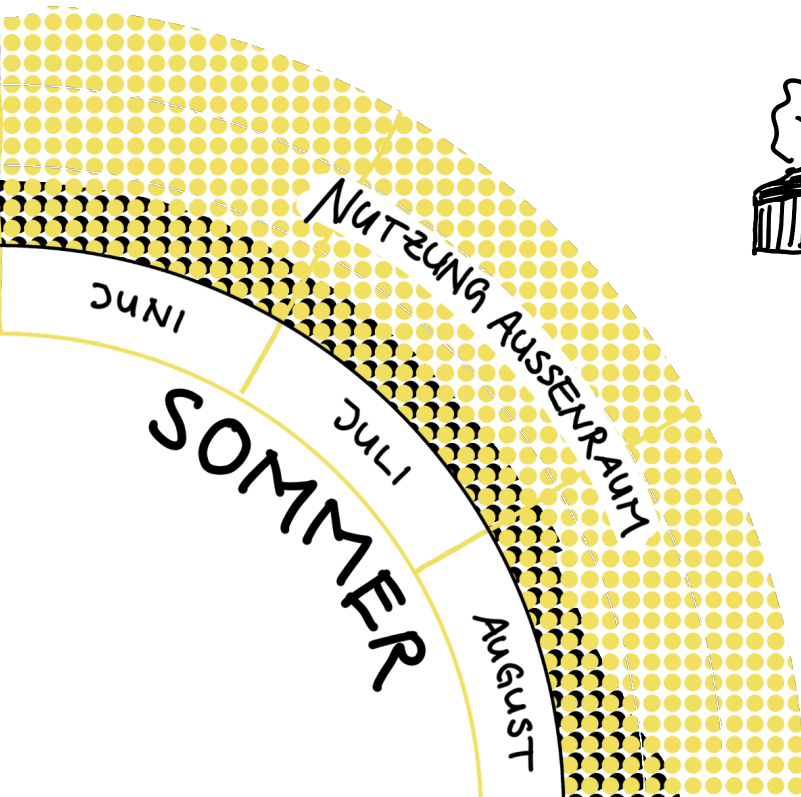
WORKSHOPS



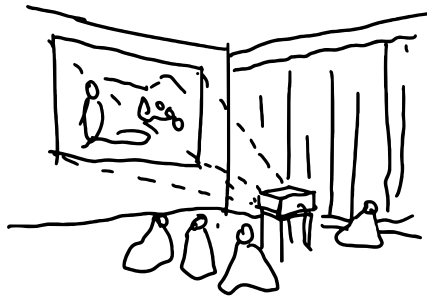
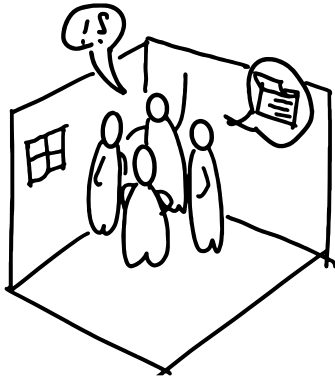
NATUR BEOBSACHTEN



HONIG PRODUKTION



ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

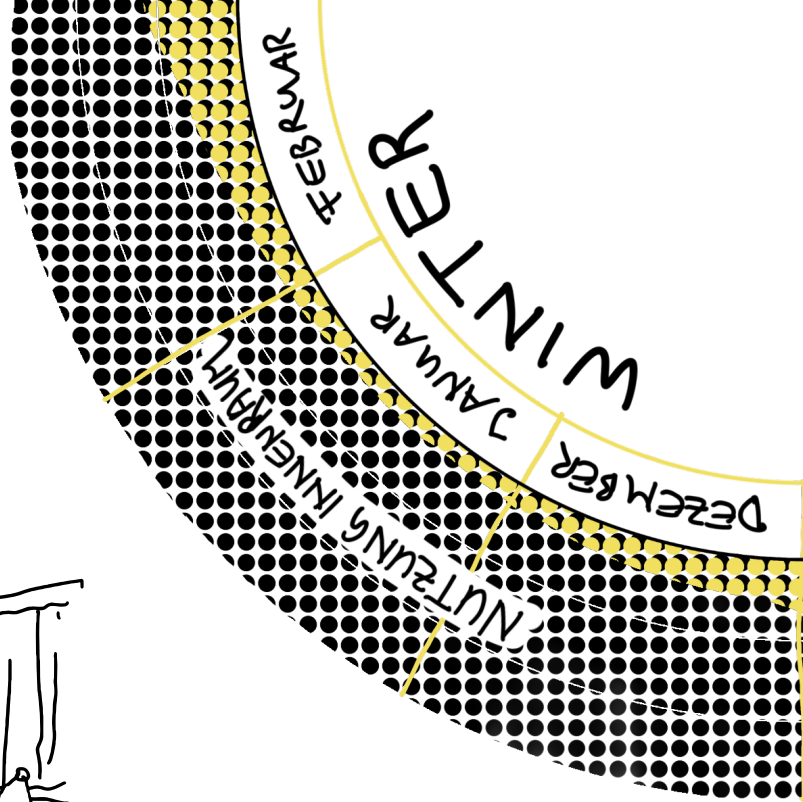


JUGENDARBEIT

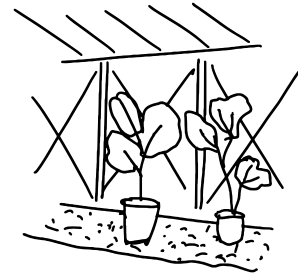
Winter:

Planung und administrative Aufgaben

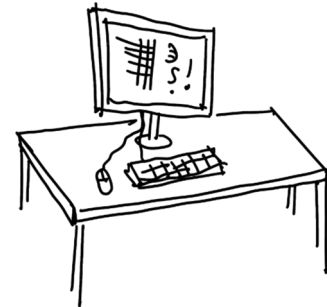
Im Winterhalbjahr, wenn die Natur ruht, finden die größten forstlichen Eingriffe statt. Dies ist die Zeit für die Durchforstung, bei der bereits wertvolles Säge-Rundholz anfallen kann. Die Eingriffsstärke wird dabei individuell an die jeweiligen Wuchsverhältnisse angepasst, um die Entwicklung hin zu einem stabilen, artenreichen Mischwald zu lenken und Nadelholzreinbestände konsequent zu reduzieren. Während im Wald gesägt wird, konzentriert sich Der/Die Kümmerer/Kümmererin auf administrative Aufgaben. Er/sie erstellt Jahrespläne, pflegt die Öffentlichkeitsarbeit und führt wichtige Gespräche mit Stadtteilgremien, Schulen und Kitas, um neue Nutzergruppen für die kommende Saison zu gewinnen. Die Verwaltung nutzt diese ruhigere Zeit zudem für die Planung größerer Instandsetzungen oder notwendiger Rodungen außerhalb der Brutzeiten.

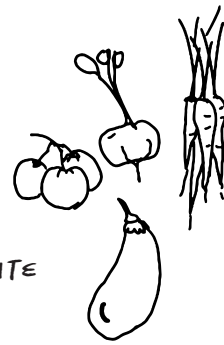
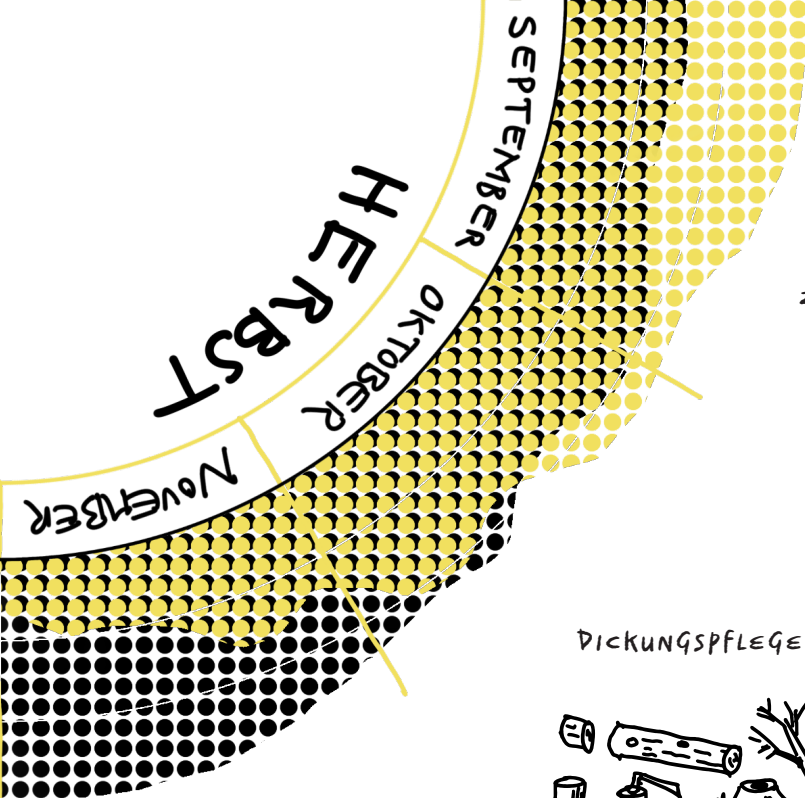


WINTERPFLEGE



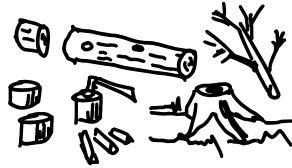
JAHRESPLANUNG





ZWEITE ERNTE

DICKUNGSPFLEGE



STREUOBST



LEHRVERANSTALTUNGEN

ERNTEFESTE



Herbst:

Bestandsaufnahme und Gehölzpflege

Wenn sich die Vegetationsperiode im Herbst dem Ende neigt, verlagert sich der Schwerpunkt auf die Baumsicherheit und die Vorbereitung auf die Winterruhe. Im noch belaubten Zustand zwischen September und Oktober findet die wichtige Baumkontrolle statt, um Totholz frühzeitig zu identifizieren. Im Wald beginnt nun die Phase der Dickungspflege, bei der der Bestand gelichtet wird, um gesunden Bäumen mehr Licht für starke Kronen zu geben. Durch die Entnahme schwächerer Bäume wird gezielt Platz für die vitalsten Individuen geschaffen.

Diese Zeit wird auch gemeinschaftlich genutzt: Neben Erntefesten und herbstlichen Spielaktionen koordiniert der Kümmerer Aktionstage, an denen sich auch Erwachsene an größeren Eingriffen beteiligen können. So helfen sie beispielsweise bei der Vorbereitung von Feuerholz oder beim Holzhacken und unterstützen damit die Verwertung des anfallenden Schnittholzes.

Um den Naturerfahrungsraum langfristig zu erhalten, folgen alle Maßnahmen über das ganze Jahr hinweg festen ökologischen Grundsätzen. Das Ziel ist es, den Wald durch die Förderung standortgerechter Mischbaumarten klimafit zu machen und durch mehrere Baumschichten eine hohe Biodiversität sowie Stabilität zu schaffen. Man versteht die Waldpflege hierbei als einen jahrzehntelangen Entwicklungsprozess, bei dem frühe Eingriffe entscheidend sind, um den Bestand in die gewünschte Richtung zu lenken. Dieser komplexe Prozess erfordert eine enge Zusammenarbeit verschiedener Akteure.

Für die fachgerechte Durchführung ist mindestens eine Person mit forstlicher Expertise notwendig, welche die schweren Maschinen bedienen darf. Während der Förster und die Fachkräfte die Hauptverantwortung für die Verkehrssicherheit tragen, bildet Der/Die Kümmerer/Kümmererin das pädagogische und organisatorische Herzstück vor Ort. Kinder und Jugendliche werden als aktive Mitgestalter eingebunden, während der Träger oder Verein den administrativen und finanziellen Rahmen sichert, um dieses Stück Stadtwildnis dauerhaft zu bewahren.



KAPITEL IV

IDEE, AUSFÜHRUNG UND KONSTRUKTION

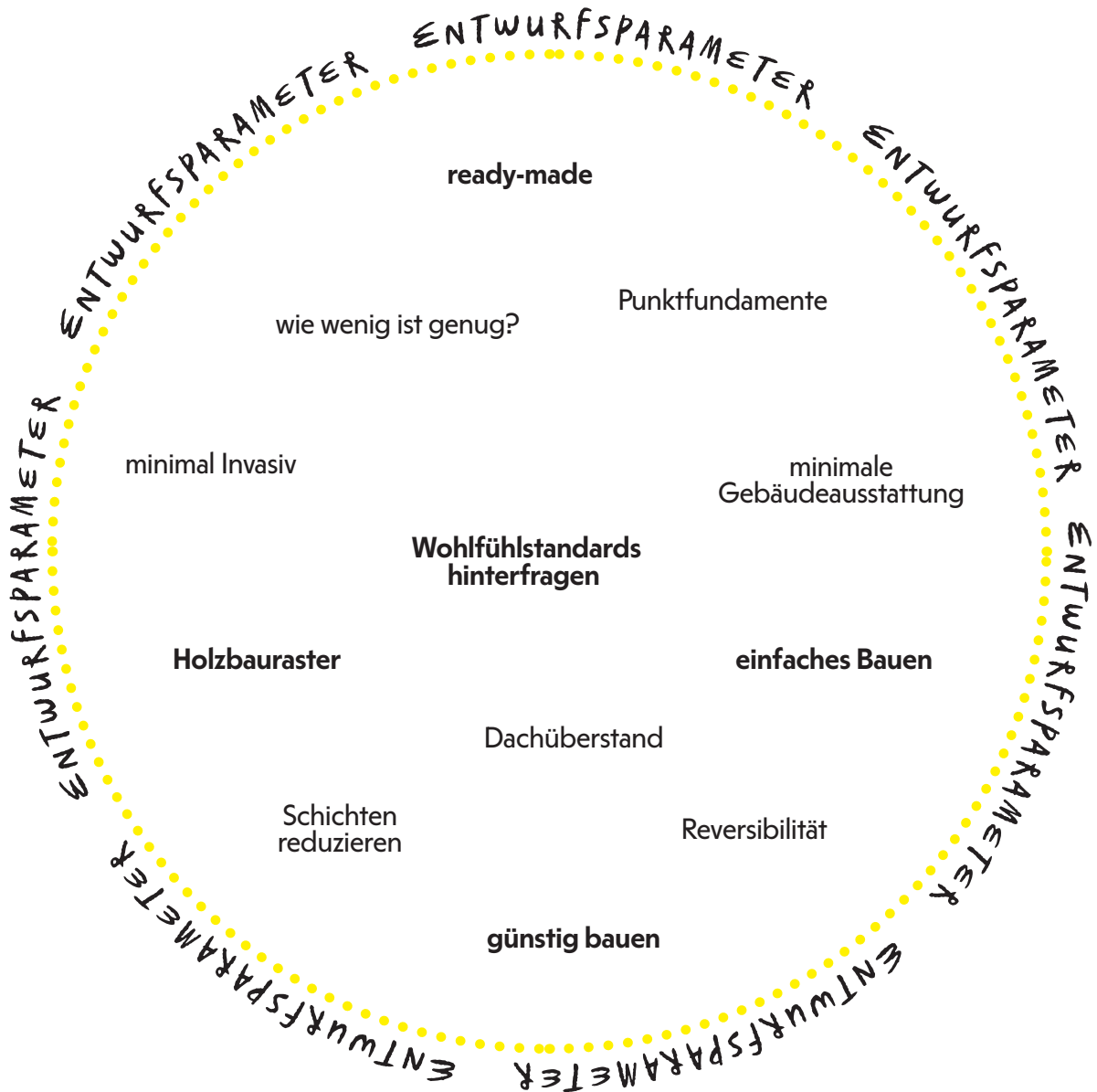


ENTWURFSPARAMETER

Formfindung

Nachdem das Betriebssystem konzipiert war, stellten wir uns die Frage nach der physischen Form und Gestalt des neuen Ortes. Hierzu begannen wir zunächst mit der üblichen Suche nach Referenzen. Aus diesen setzten wir uns in der Folge wichtige und für das Entwurfsziel passende Entwurfsparemeter, nach welchen wir die Entwurfsarbeit begannen. Diese hatten zunächst vor allem einen konstruktiven Charakter, um uns Klarheit darüber zu verschaffen, wie wir den neuen Ort baulich gestalten möchten. Schnell wurde klar, dass jegliche Art hochmoderner oder technokratischer Architektur im Kontext eines Ortes, der das Ziel hat, Menschen jeden Alters positiven Naturkontakt zu vermitteln, fehl am Platz ist. Vielmehr wollten wir eine Architektur vorschlagen, die in ihrer Konstruktion den Selbstbau- und Gemeinschaftscharakter des Ortes widerspiegelt und diesen stärkt. Aus diesem Grund beschäftigten wir uns mit den Möglichkeiten des einfachen Bauens, der minimalen Gebäudeausstattung sowie der Verwendung von Ready-Made-Materialien, also solchen, die in standardisierten Maßen lokal günstig und jederzeit verfügbar sind. Unsere Wahl fiel auf Holz als tragenden Baustoff. In einem klassischen Holzbauraster von 62,5 x 62,5 cm sahen wir die Möglichkeit, ein ansprechendes und funktionelles Gebäude zu entwerfen. Durch die Verwendung standardisierter Profile in einem häufig angewendeten Bauraster können wir zudem sicherstellen, dass die Baukosten und die Bauzeit im Verhältnis zum Geist des Ortes stehen.

Ein weiterer wichtiger Parameter war für uns die Frage nach dem erforderlichen Wohlfühlstandard. Richtet man sich nach den Komfortnormen für den Bau öffentlicher Gebäude, so ergeben sich ganzjährige Innentemperatur, die häufig nur durch den Einbau hochperformanter Baustoffe und/oder durch komplexe Gebäudetechnik erreicht werden können. Hier war für uns klar, dass der Fokus auf dem Außenbereich liegt und daher große Teile des Gebäudes unbeheizt bleiben kön-





nen, da die Nutzung hauptsächlich in den Sommermonaten draußen stattfindet. Ein größerer Fokus liegt daher eher auf einem funktionierenden Sonnenschutz. Es sind also lediglich einzelne Räume erforderlich, die bei Bedarf in der kalten Jahreszeit mit elektrischen Heizungen beheizt werden können.

eine historische Referenz

Die Lage des Ortes am viel befahrenen Mariendorfer Weg macht es erforderlich, das Gelände zur Straße hin abzuschirmen. Um die Naturnähe des Ortes zu unterstützen, erscheint es uns notwendig, einerseits für einen adäquaten Lärmschutz zu sorgen und andererseits die Übersichtlichkeit des Geländes sowie die Verkehrssicherheit der Kinder zu gewährleisten. Statt einen handelsüblichen Zaun zu verwenden, bedienen wir uns hier einer historischen Referenz aus den Pariser Vorstädten, die ihren Ursprung im 17. Jahrhundert hat. In dieser Zeit begannen Bauern in Montreuil Mauern aus Gips, Stein und Mörtel zu bauen, um ihre Obstbäume vor Wind zu schützen. Die Mauern speicherten die Sonnenwärme und gaben sie nachts an die Pfirsichbäume ab. Dadurch entstand ein Mikroklima, das 8 bis 10 Grad Celsius wärmer war als die Umgebung. So konnten hochwertige Pfirsiche reifen, die sonst nur im Süden Frankreichs wuchsen. So entwickelte sich im 17. und 18. Jahrhundert ein hochspezialisierter Obstbau, der den Pariser Markt und den europäischen Adel belieferte. Mit der Ausbreitung der Eisenbahn und der Konkurrenz durch günstigere Pfirsiche aus Südfrankreich setzte ab dem späten 19. Jahrhundert der Niedergang ein. Viele Mauern wurden überbaut oder zerstört und von der einst riesigen Anlage sind heute nur noch etwa 35 Hektar mit einigen Kilometern Mauer als historisches Relikt dieser Kulturlandschaft erhalten. Der Ort wird heute von Vereinen gepflegt und als Gemeinschaftsgärten, für urbane Landwirtschaft (Permakultur) sowie für kulturelle Aktivitäten genutzt.

Die erfolgreiche Aneignung der ursprünglich für die Aristokratie gedachten Form der Spalierobstindustrie durch Gemeinschaftsgärten zeigt uns, dass die historische Form der *Murs à pêche* auch in einem modernen Kontext von Nutzen sein kann. Nun ist es nicht unser Ziel

eine Pfirsichmauer im klassischen Sinne nachzubauen, sondern vielmehr ihre physische Präsenz und haptische Materialität für unsere Zwecke zu gebrauchen; im Bewusstsein der Existenz der historischen Form, wieso es sie gab und wie sie gebaut war. In unserem Fall eignet sich die „Obstwand“ als Mittel, um die notwendige Übersichtlichkeit des Geländes herzustellen. Gleichzeitig bietet sie weitere Nutzungsmöglichkeiten: So kann sie gleichermaßen als Rückwand für Gebäude dienen und einen Innenraum erzeugen. Im Außenbereich kann sie, ähnlich der historischen Referenz, als Rankhilfe genutzt werden, was mikroklimatische Effekte mit sich bringt. In natürlichen oder geplanten Einschlüssen in der Wand können zudem Insekten, Vögel und Reptilien einen Lebensraum finden.

Mit einer 3 bis 5 Meter breiten, begrünten Pufferzone von der Gehwegkante entfernt wird der notwendige Abstand von 3 Metern zur Grundstücksgrenze für bauliche Anlagen eingehalten. Die Obstwand bildet den Rücken des Naturerfahrungsraums und markiert somit den Übergang vom Stadtraum in den Naturraum. An bzw. auf diesen Rücken lehnt sich die Konstruktion, die sich zum Wald hin öffnet. So entsteht ein räumlicher Gradient von der Straße bis zum Wald, von städtisch-laut bis naturnah-ruhig.

Entlang des Rückens befinden sich schließlich die für unser Konzept notwendigen Nutzräume. Thematisch aufgeteilt in die Bereiche Gärtnerei und Försterei gibt es jeweils einen großen, multifunktional nutzbaren Raum. Dieser kann im Sommer durch zu öffnende Fassadentüren als überdachter Außenbereich und im Winter für Seminare, Workshops oder andere Aktivitäten genutzt werden. Für die Gärtnerei wird außerdem ein Gewächshaus gebaut, um die Anzucht von jungem Gemüse zu unterstützen. Sowohl die Gärtnerei als auch die Försterei sind unter einem Dach untergebracht, haben jedoch jeweils ihren eigenen Gebäudeteil. Neben dem flexibel nutzbaren Raum gibt es in beiden Gebäudeteilen jeweils einen Service-Kern mit WC, Lagerraum und einem beheizbaren Aufenthaltsbereich, der sich für administrative Arbeiten, Besprechungen oder Kaffeepausen eignet.

RAUMPROGRAMM

WALDPFLEGE

FÖRSTEREI

ca. 100-150 m² (2,5-3,5 m² pro Kind)

(Forst)Werkstatt

Platz für Holz/Waldarbeiten und Seminare

überdachter Außenbereich

direkte Nähe zur Förstereiwerkstatt

Lagerfläche

Büro

Arbeitsplätze für Personal + Aufenthalt

Sanitär

1 barrierefreies WC, 1 Standard WC

Personal:

ein/eine WaldpädagogInn
eine Person mit Expertise für Waldpflege

EMMAUSWALD

NATURERFAHRUNG

GARTEN

GARTENPFLEGE

GÄRTNEREI

ca. 100-150 m² (2,5-3,5 m² pro Kind)

Gruppenraum/(Garten)Werkstatt

großer Mehrzweckraum, natürliche Belichtung, Außenraumbezug, flexible Möblierung

Gewächshaus

integriertes Gewächshaus zur Anzucht

Teeküche

Personalraum für Mittagspausen, Besprechungen etc.

Sanitär

1 barrierefreies WC, 1 Standard WC

Lagerfläche

Personal:

ein/eine PädagogInn
Gärtner/Gärtnerin





INITIALZÜNDUNG

DAS ERSTE JAHR

Wir stellen uns die bauliche Umsetzung des Entwurfs als einen schrittweisen Prozess vor, in dem sich die Aneignung der Brache mit der Zeit vollzieht. Das erste Jahr der neuen Nutzung bietet den Raum, die Fläche als NER für die Zukunft vorzubereiten. Dies bedeutet vor allem, dass die strukturelle und pflanzliche Vielfalt der Brachfläche radikal verbessert werden muss.

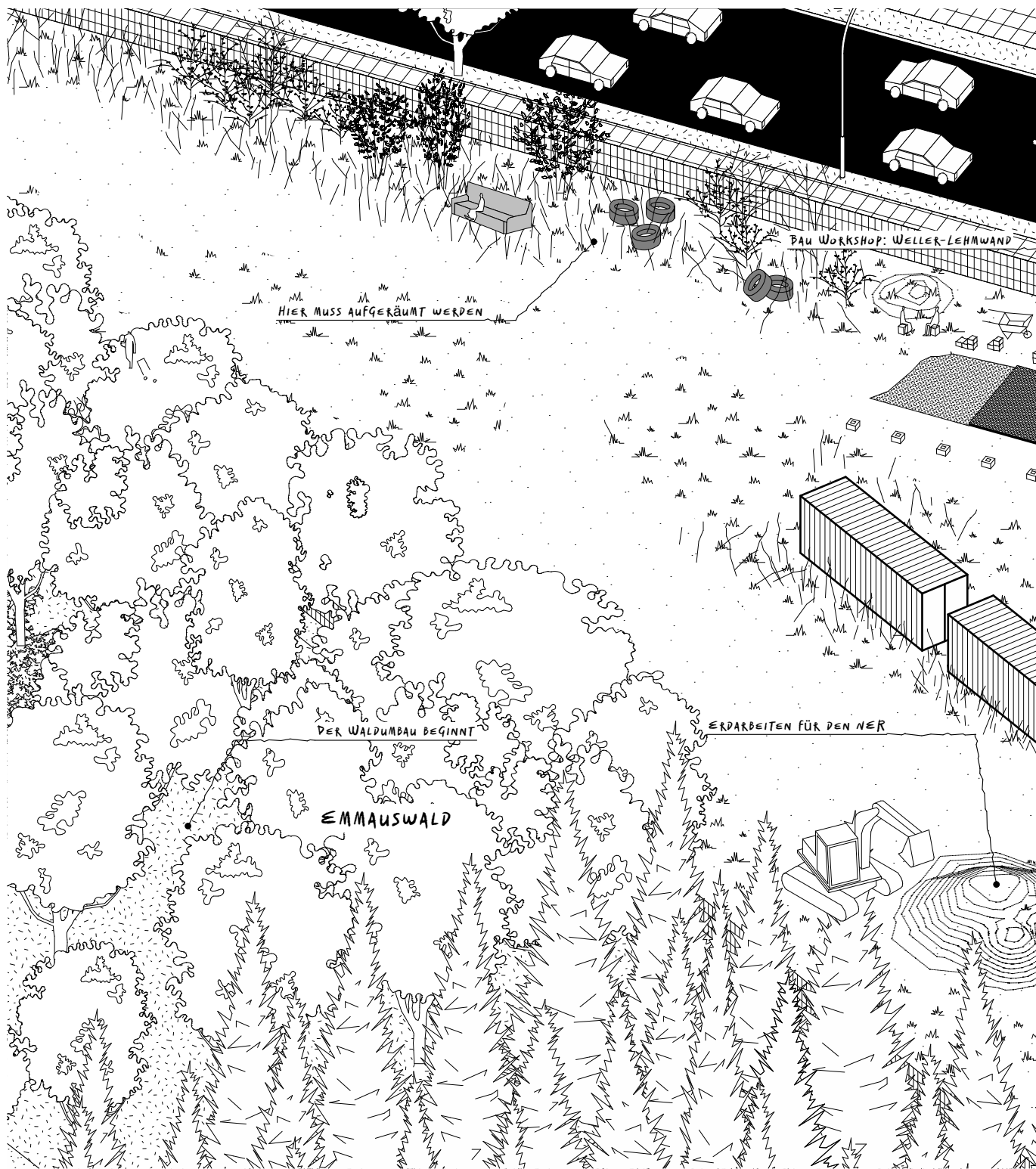
Sobald der Boden frostfrei ist, steht zunächst die Beräumung des Waldes und der Brache von Gefahrstoffen, Abfall und Schutt an. Als Nächstes erfolgt die Geländemodellierung gemäß der Planung für den NER. Es werden Erdhügel (Naturspielberge), Mulden und Senken aufgeschüttet und ausgehoben, um die Topographie spannender zu gestalten. Der Aushub wird getrennt nach Substraten (Kies, Lehm, Sand) gesammelt, um ihn für die späteren Bauvorhaben verwenden zu können.

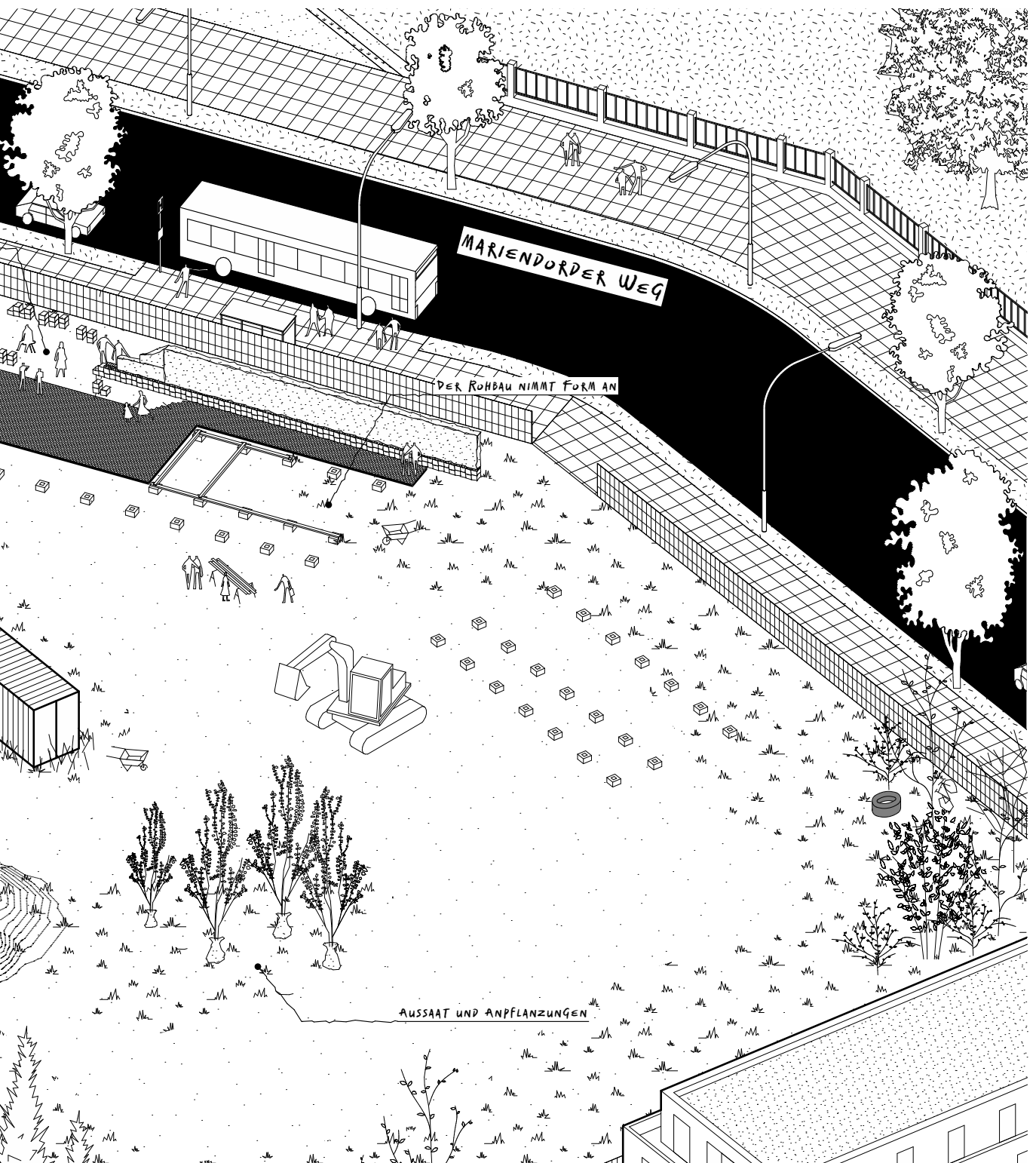
Parallel zu den Erdarbeiten auf der Brache, wird im Emmi mit dem Umbau des Waldes begonnen. Erste Nadelbäume werden entnommen und es fällt Schnittholz an, welches wiederum für den Bau der Gebäude Verwendung finden kann. Durch den Rückschnitt von Bäumen und Gehölzen fällt eine große Menge an losem Material (Äste, Zweige etc.) an. Dieses wird in Schichtholzhecken am Waldrand gesammelt und steht für den Hüttenbau oder andere Tätigkeiten zur Verfügung.

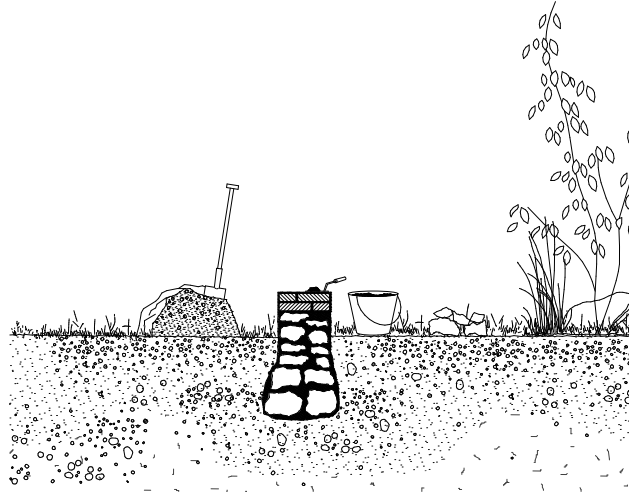
Nach Abschluss der Erdarbeiten können die ersten Anpflanzungen erfolgen. Auf und zwischen den Hügeln werden wilde Blumen und Gräser ausgesät. Ebenso werden die ersten Obstgehölze und Beerensträucher sowie Weidengehölze und Laubbäume angepflanzt. Durch gezielte Ansaaten und Mahdrhythmen werden Lebensräume geschaffen, die Insekten anlocken und so Tierbeobachtungen ermöglichen.

Mit Beginn des Sommers können die Einfriedung des Geländes und die ersten baulichen Maßnahmen beginnen. In einem Workshop-Prozess wird der Bau der Obstwand begonnen, welche in unserem Konzept als sogenannte Weller Lehmwand entstehen soll. Wellerlehm ist ein weich aufbereitetes Gemisch aus Stroh und Lehm, was ihn zu einem leicht Lehmbaustoff macht. Für den Bau einer Wand werden einzelne *Wellerpatzen* mittels Heugabel in Schichten von 50-90 cm Höhe aufeinander geschichtet und nach zwei bis fünf Tagen Trocknung mit geschärften Spaten glatt abgestochen. Im Vergleich zur Stampflehmbauweise wird keine spezielle Schalung benötigt. Das macht die Bauweise extrem einfach und auch für Laien schnell erlernbar, die im Rahmen des Bauprojekts als freiwillige Helfer eingesetzt werden können.

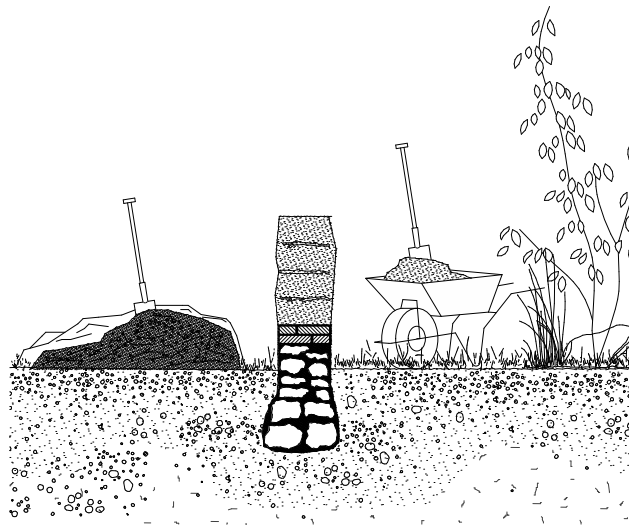
Der Bau beginnt am Eingang des Geländes und wird parallel in beide Richtungen des Grundstücks geführt. So ist es möglich, während der Errichtung der Weller-Wand bereits die Gebäudefundamente und Holzrahmen zu errichten. Nach Fertigstellung des Skelettbaus kann partiell ein erstes Notdach errichtet werden, um Baumaschinen und Material im Freien lagern zu können.



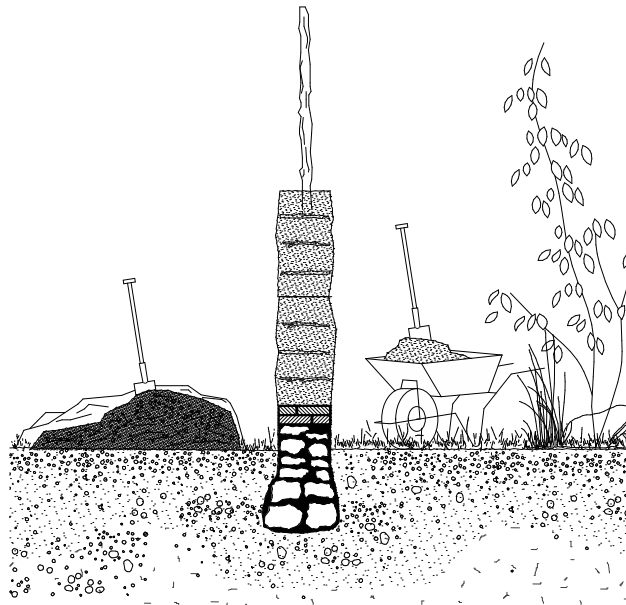




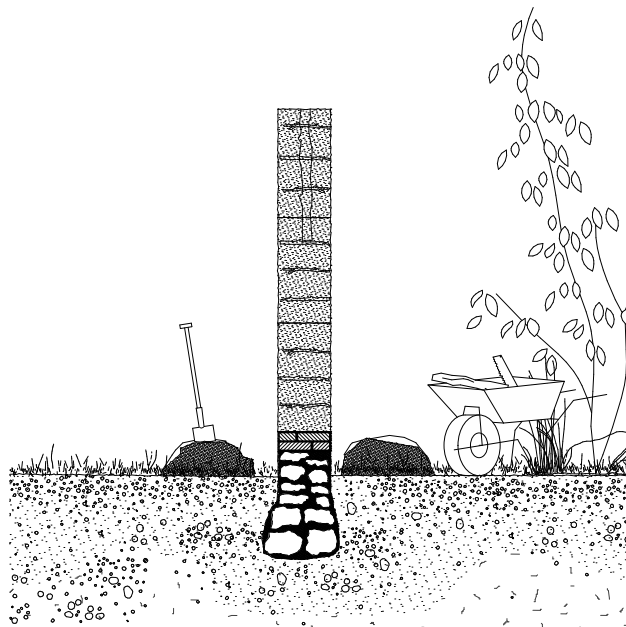
↑ Einmessen, Aushub und Fundamentierung mit Feldstein- /Ziegelsockel



↑ Aufschichten und Verdichten der ersten Schicht, 2-3 Tage Trocknung



↑ Aufsetzen zweiter Wellersatz und Einbringen von Mauerlatten Verbinder



↑ dritter und letzter Wellersatz, Begradigen der Mauerkrone und Lehmputz

VERSTETIGUNG UND BETRIEB

Vom Bauprojekt zum Naturerfahrungsraum

Nach der Fertigstellung der Wellerlehmwand, dem Rohbau der Gärtnerei und der Försterei sowie dem Umbau des Geländes ist eine Ruhephase erforderlich, in der die Neupflanzungen Zeit zum Anwachsen haben. Dieser Übergang von der Einrichtungs- zur Betriebsphase markiert einen der kritischsten Meilensteine in der Entstehung des Naturerfahrungsraums am E.M.M.I Zentrum. In diesem Moment verwandelt sich eine rein bauliche Maßnahme in einen lebendigen, dauerhaft gesicherten Ort, der Kindern Raum für freies Spiel und Naturerlebnisse bietet.

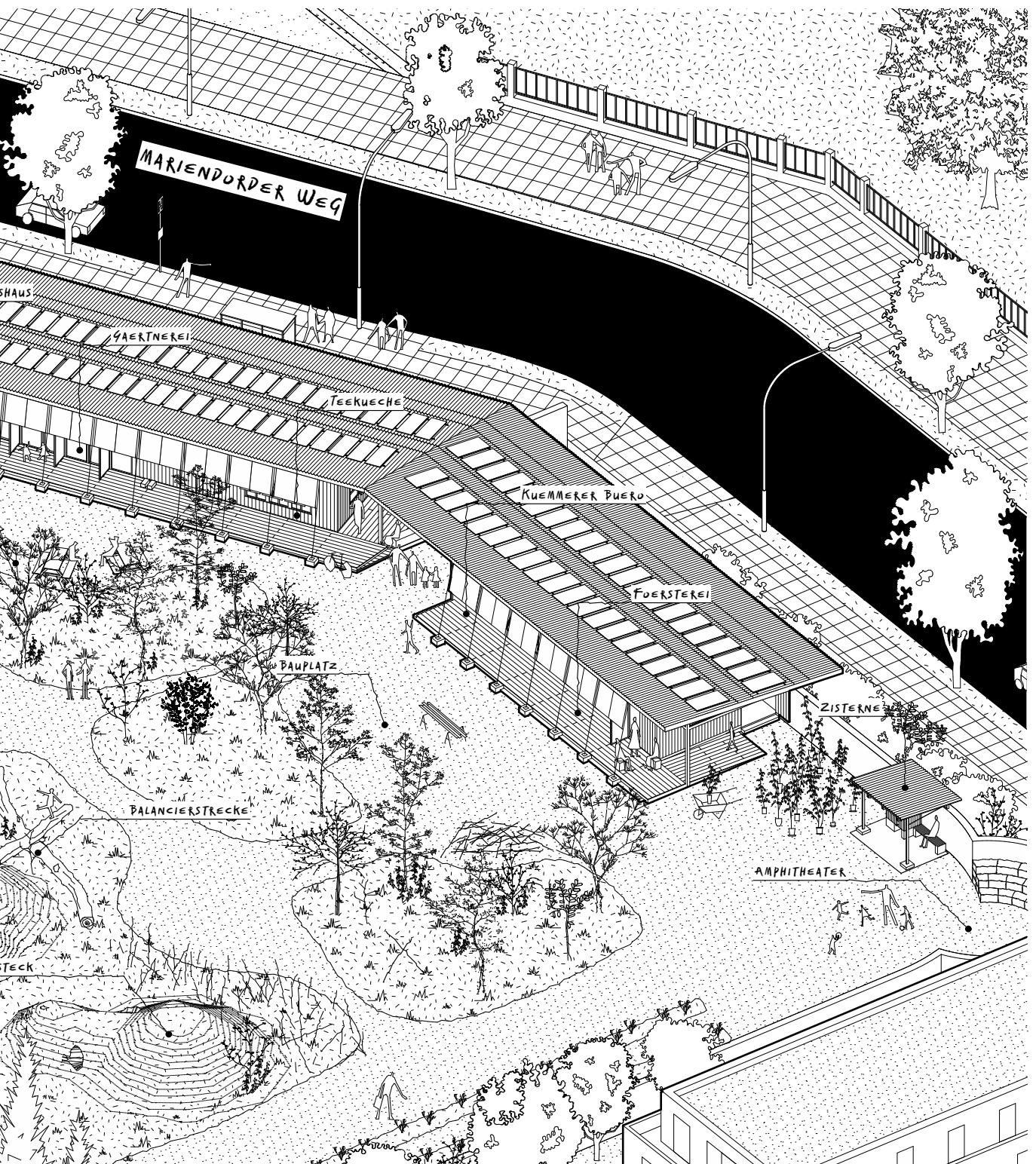
Den offiziellen Startschuss für den Betrieb bilden formale Akte der Qualitätssicherung sowie die symbolische Öffnung für das Quartier. Bevor die Tore für die Kinder geöffnet werden, steht die sicherheitstechnische Abnahme an oberster Stelle. Ein sachverständiger Spielplatzprüfer bewertet die Fläche; sein Gutachten ist das essentielle Dokument, mit dem der Eigentümer nachweist, dass er seiner Verkehrssicherungspflicht vollumfänglich nachgekommen ist. Parallel dazu müssen bereits zum Ende der Einrichtungsphase spezifische Wartungsanweisungen vorliegen. Da ein NER auf naturnahen Elementen wie Spielhügeln oder Totholzhecken basiert, benötigen die späteren Pflegekräfte klare Richtlinien für deren Kontrolle und Erhalt.

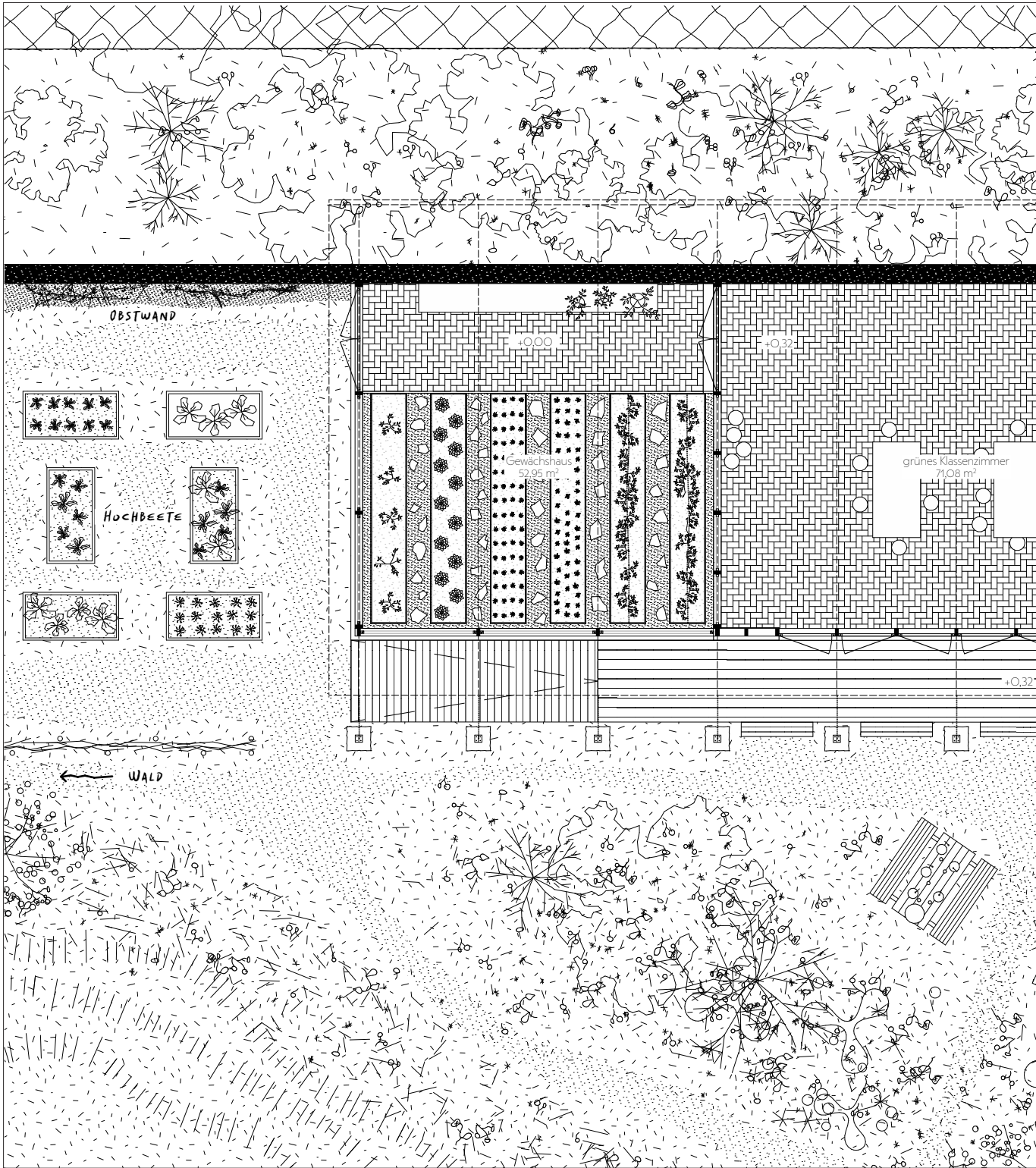
Um den neuen Spielort im Bewusstsein der Nachbarschaft zu verankern, ist ein medienwirksames Eröffnungsfest unverzichtbar. Wenn Kinder, Eltern, Politik und Anwohnende gemeinsam feiern, schafft dies die nötige Akzeptanz und Identifikation im Kiez. Idealerweise ist zu diesem Zeitpunkt bereits der Kümmerer – eine pädagogische Fachkraft – präsent. Wenn diese Person bereits die Einrichtungsphase begleitet hat, gewährleistet sie eine personelle Kontinuität, die den Kindern den Übergang erleichtert und von Beginn an eine vertraute Bezugsperson

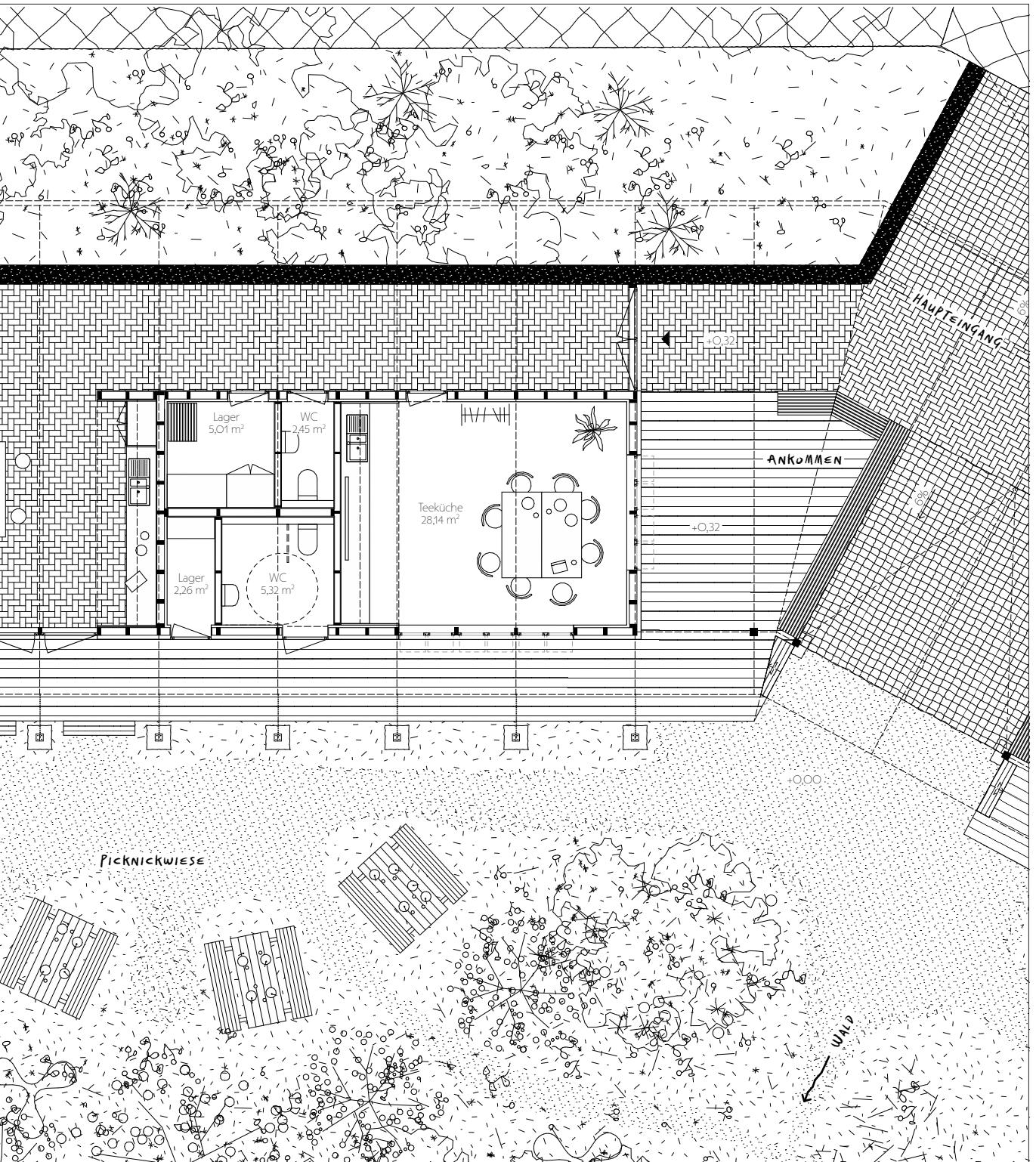
son schafft. Etwa ein Jahr nach der Eröffnung sollte das ursprüngliche Konzept kritisch hinterfragt und an das tatsächliche Spielverhalten der Kinder angepasst werden. Ziel ist es, die feine Balance zwischen der natürlichen Sukzession der Pflanzen und der Regenerationsfähigkeit der Spielflächen zu halten.

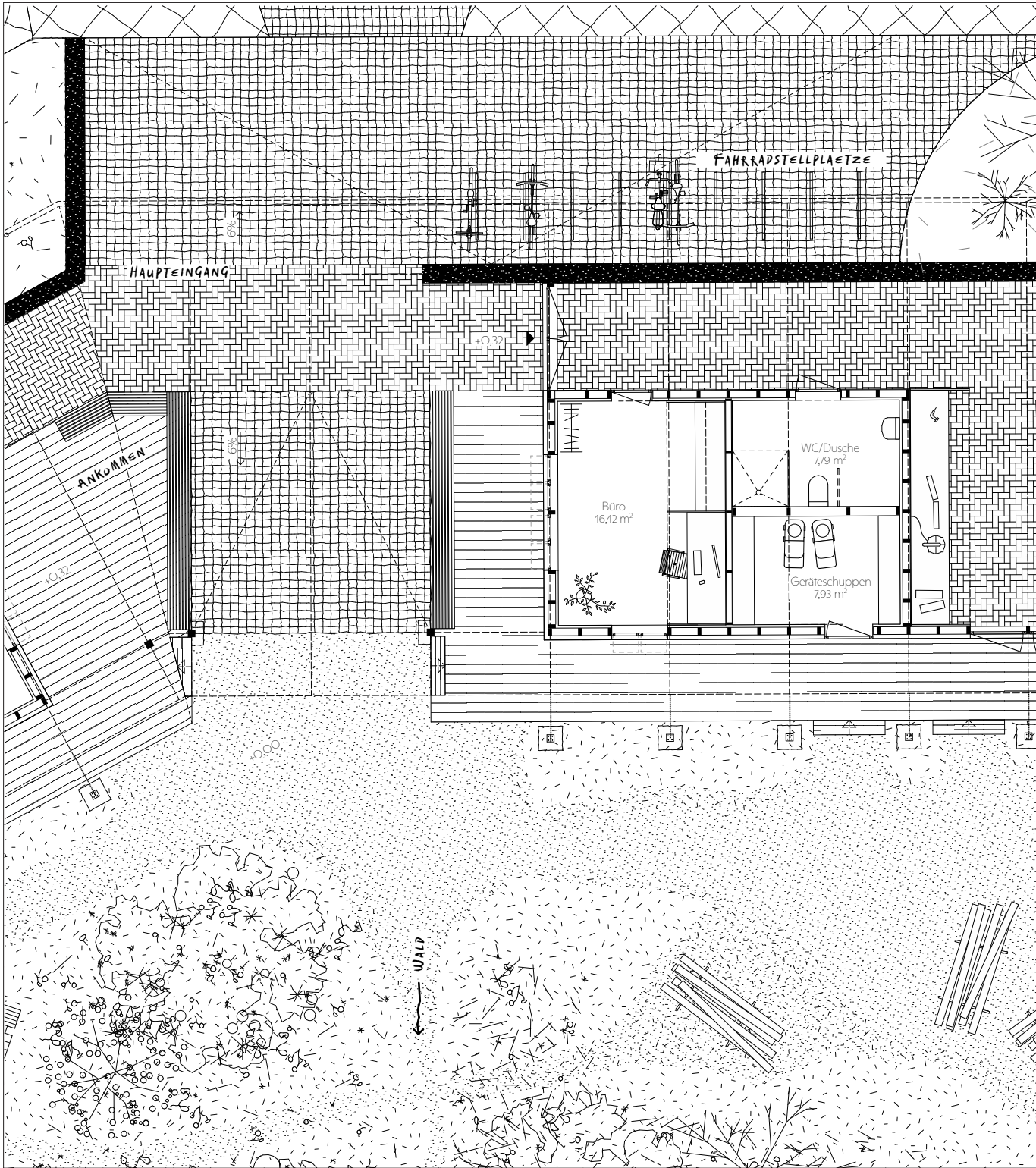
Durch fortlaufende Partizipation kann der NER besonders wertvoll für den Kiez werden. Wenn Kinder auch nach der Eröffnung in die Pflege oder kleinere Umgestaltungen einbezogen werden, beispielsweise durch Pflanzaktionen oder das gemeinsame Ausbessern von Spielhütten, kann eine tiefe emotionale Bindung zur Fläche entstehen. Der NER und der Emmauswald werden so zu ihrem Ort.

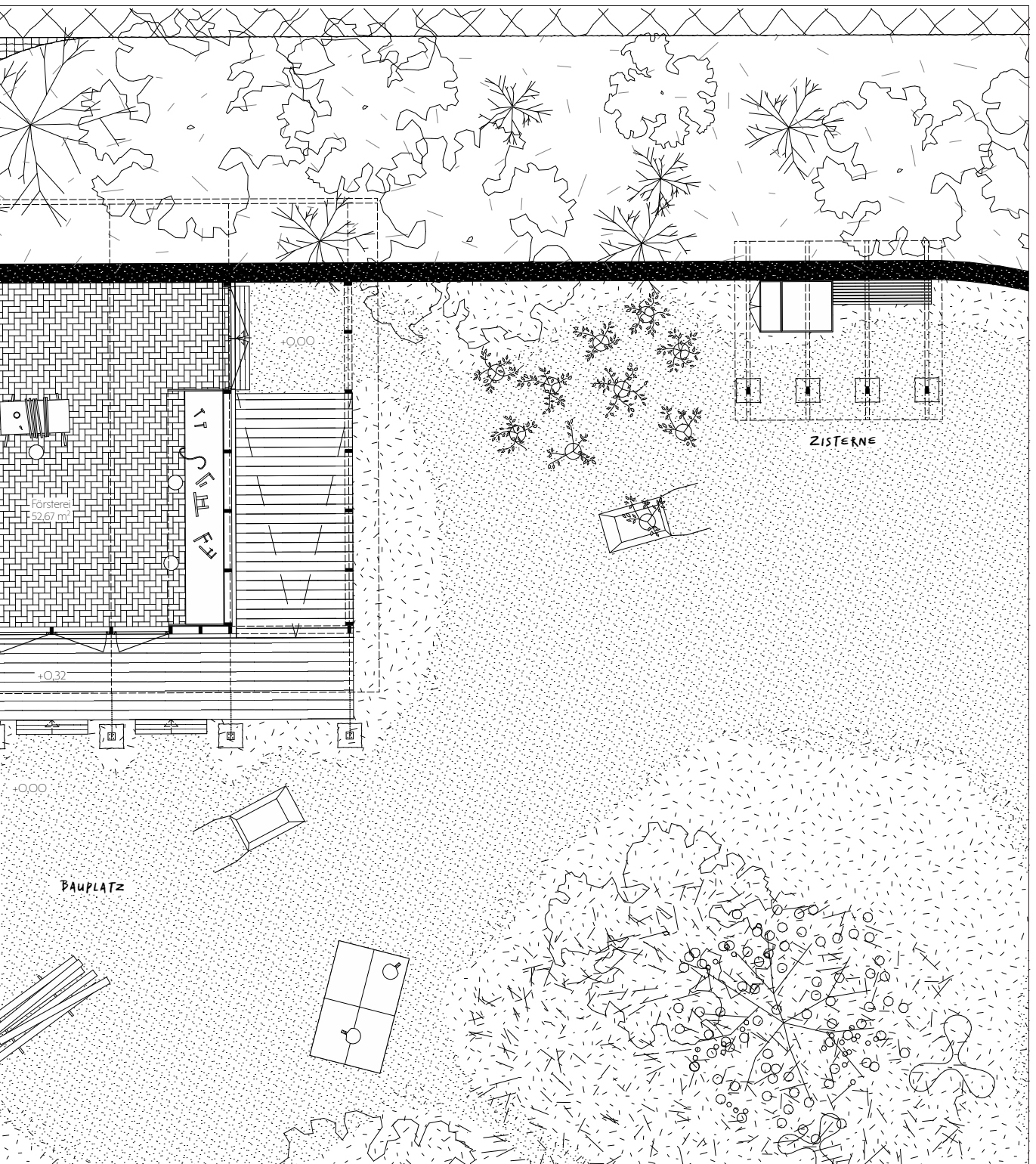
Abgerundet wird die Verstetigung durch eine intensive Netzwerkarbeit. Kontinuierliche Kontakte zu lokalen Schulen und Kitas sorgen für eine dauerhaft hohe Auslastung. In diesem Gefüge fungiert der Kümmerer als das zentrale Rädchen im Getriebe, das die Kommunikation zwischen der Verwaltung, dem Betreiber und den Nutzern moderiert und so den langfristigen Erfolg des Naturerfahrungsraums sicherstellt.















KONSTRUKTION

Die Konstruktion des Gebäudes basiert grundlegend auf dem klassischen Holzbauraster von 62,5 x 62,5 cm. Die Gebäudekubatur und die Setzung des Baukörpers resultieren aus dem Verlauf der Lehmwand entlang der Grundstücksgrenze. Die Lehmwand dient dem Gebäude als rückwärtiges Auflager, über welches die Lasten in den Boden abgeleitet werden.

Für uns war die Konzipierung einer reversiblen und einfachen Fundamentierung des Gebäudes ein wichtiger Punkt im Entwurfsprozess. Dabei wollten wir den heutigen Standard bei Fundamenten – die Fundamentierung mit Stahlbeton – hinterfragen und waren auf der Suche nach anderen Möglichkeiten, dieses konstruktive Detail zu lösen. Die kurzen Spannweiten des Gebäudes von maximal fünf Metern im Querschnitt führen dazu, dass die Beanspruchungen an den Stellen, an denen die Lasten ins Erdreich abgetragen werden müssen, relativ gering sind.

Hier entschieden wir uns für eine Fundamentierung mit massiven Granitblöcken, deren Eigengewicht durch die Verbindung mit einer Gewindestange und einer Konterplatte aktiviert werden kann, um das relativ leichte Gebäude auf dem Boden zu halten. Auf den Granitsockeln werden in eine Ausgleichsschicht die Bodenschwellen gelegt, auf welchen die Skelettkonstruktion des Gebäudes auflastet.

Ein weiterer wichtiger Punkt war die Reduktion der beheizbaren Fläche im Gebäude und dadurch die Minimierung von erforderlicher Haustechnik. Die Grundidee ist, das Dach wie einen Schirm zu betrachten, der hauptsächlich vor Witterungseinflüssen schützt, aber keine oder nur eine sehr geringe Dämmwirkung hat. Das Gebäude wird daher von einem weit auskragenden Kaltdach überspannt. Dieses wird im Abstand von 2,5 m von Fachwerkträgern getragen. Die Aussteifung der Dachkonstruktion erfolgt dabei mithilfe einer Schalung aus sägerauen Brettern, die längs der Gebäudeachse verlegt werden. Die wasserführende Schicht besteht aus einfachem, verzinktem Wellblech. Zwei Lichtbänder aus Polycarbonat-Well-

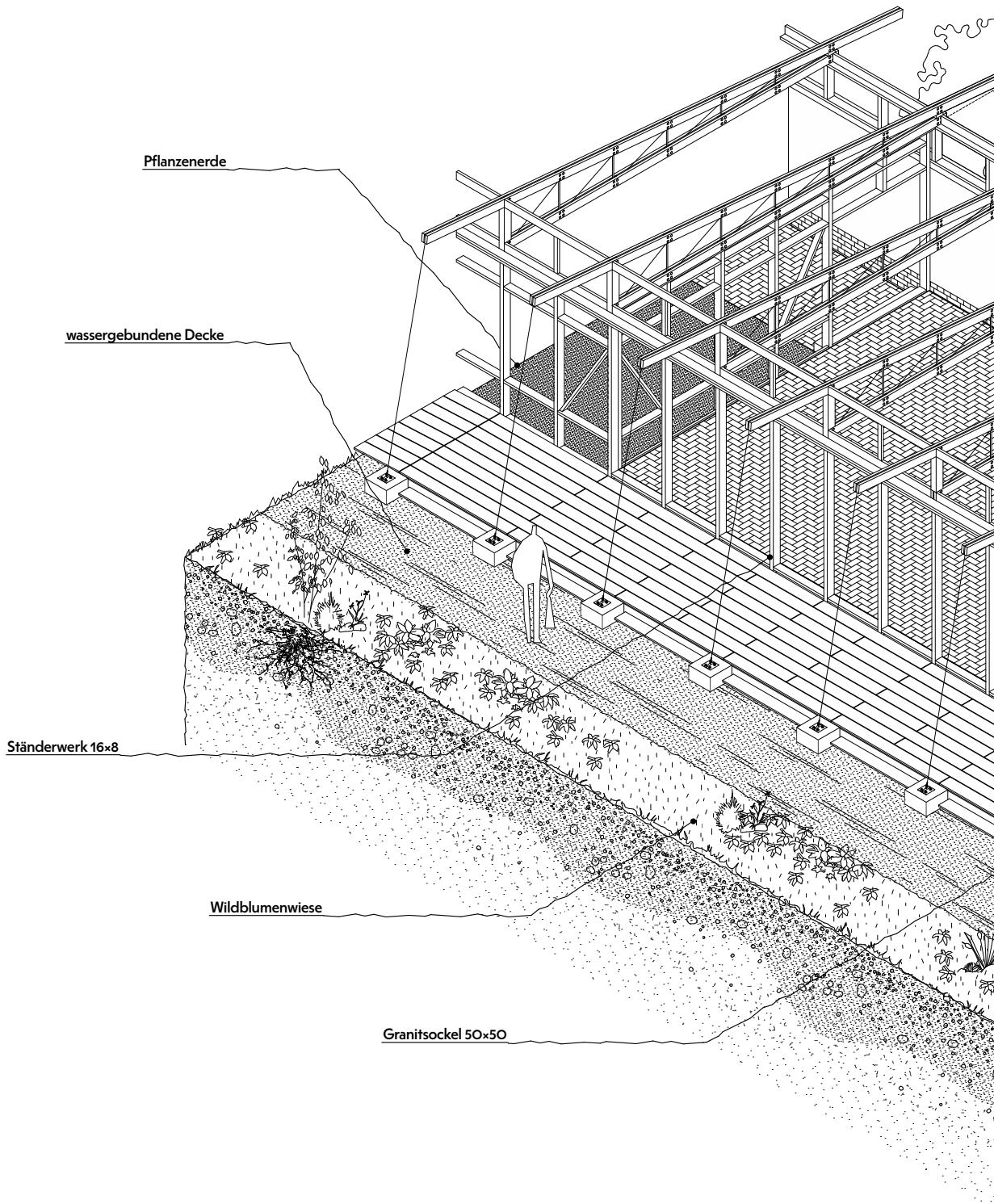
platten durchbrechen die Schicht und lassen Streiflicht von oben in das Innere des Gebäudes.

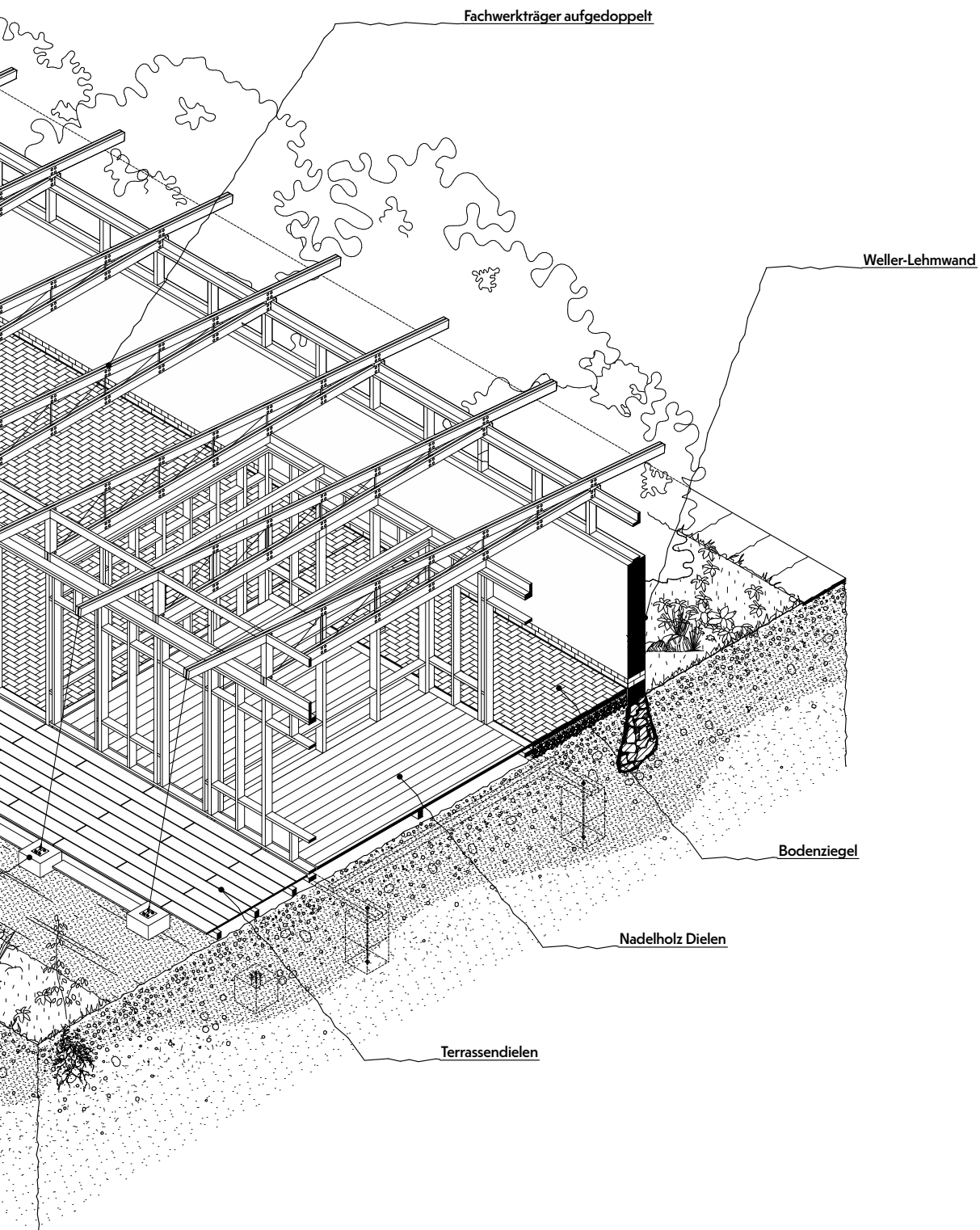
Die Fassade des Gebäudes besteht aus einer Deckleistenschalung aus Lärchenholz. Die Bodenbretter der Fassadenschalung behalten ihre natürliche Oberfläche und erhalten lediglich eine imprägnierende Behandlung mit Holzöl. Die Deckleisten hingegen werden als farblicher Akzent mit pigmentiertem Leinöl in der Farbe Umbra Grün gestrichen. Dieses Öl wird auch für die Oberflächenbehandlung der Holzfenster verwendet.

Im Bereich der Nutzräume des Gebäudes, also der Teeküche, dem Kümmerer Büro und den Nassbereichen, entstehen gedämmte Innenräume im Haus-in-Haus Prinzip. Die Innenwände erhalten durch Schilfrohrmatten als Putzträger und feinen Lehmputz einen massiveren Charakter. Die Untersicht der Decken bleibt hingegen in rohem Sperrholz sichtbar.

Die Bodenbeläge spiegeln die jeweilige Nutzung der Innenräume wider. Breite Nadelholzdielen aus dem Emsauswald verleihen den gedämmten Innenräumen einen wohnlichen Charakter. Die Böden in den Kalträumen des Gebäudes – also in der Gärtner- und Försterwerkstatt sowie im Gewächshaus – erhalten durch eine Ziegeldeckung hingegen einen roheren Charakter.

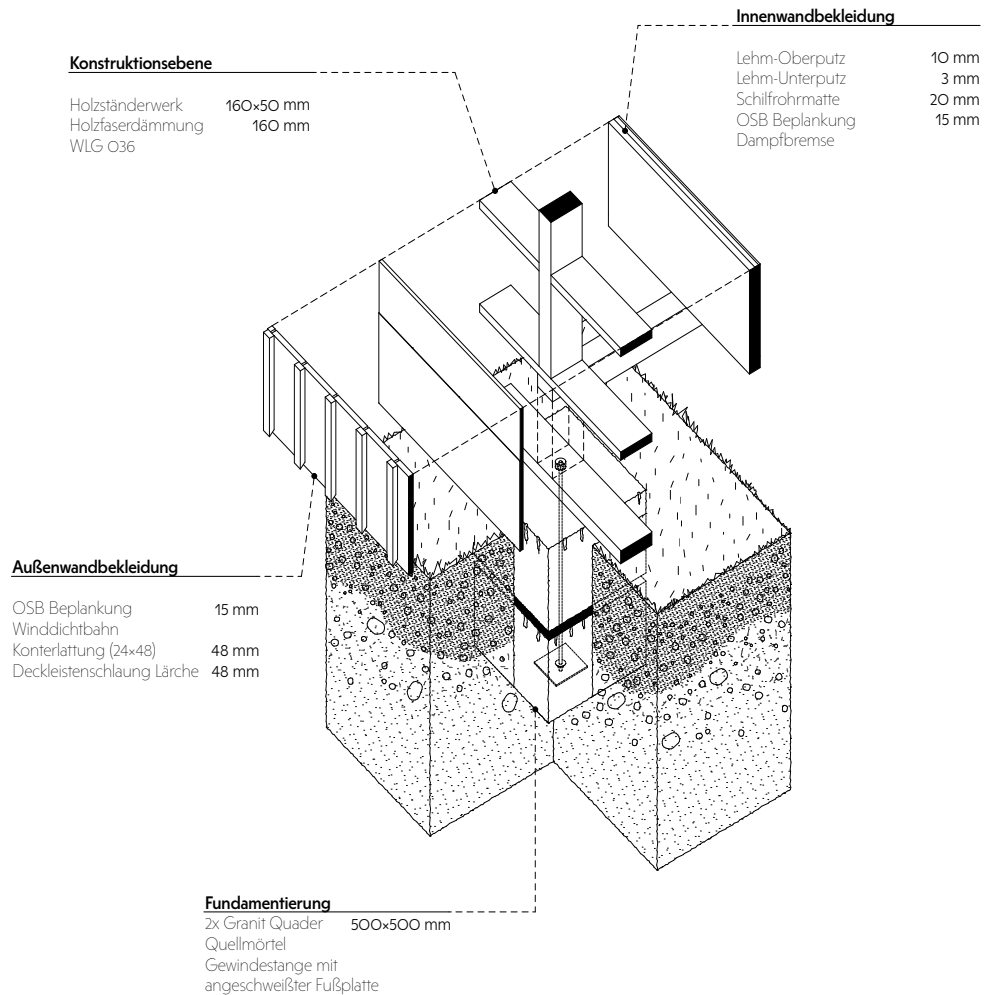
Vor der Fassade wird der Höhenunterschied von 32 cm zwischen dem Gebäudeinneren und dem Außenraum durch eine breite Holzterrasse inklusive einer Rampe bzw. einer Stufe überwunden. Zwischen dem auskragenden Dach und einer weiteren Reihe von Granitquadern werden Stahlseile gespannt. An diesen sind textile Sonnenschutz-Elemente befestigt, die das Gebäudeinnere im Sommer vor Überhitzung schützen.

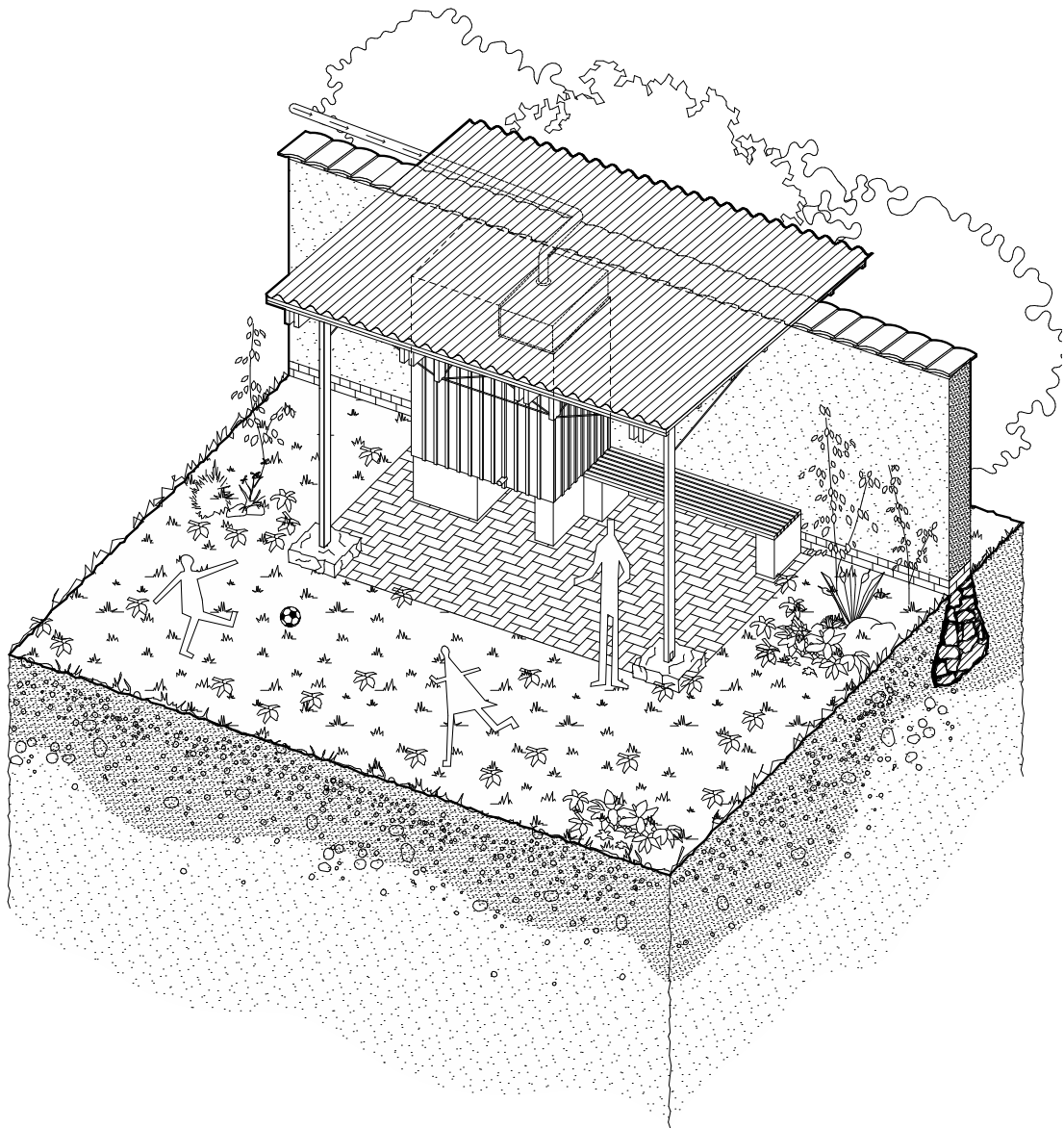


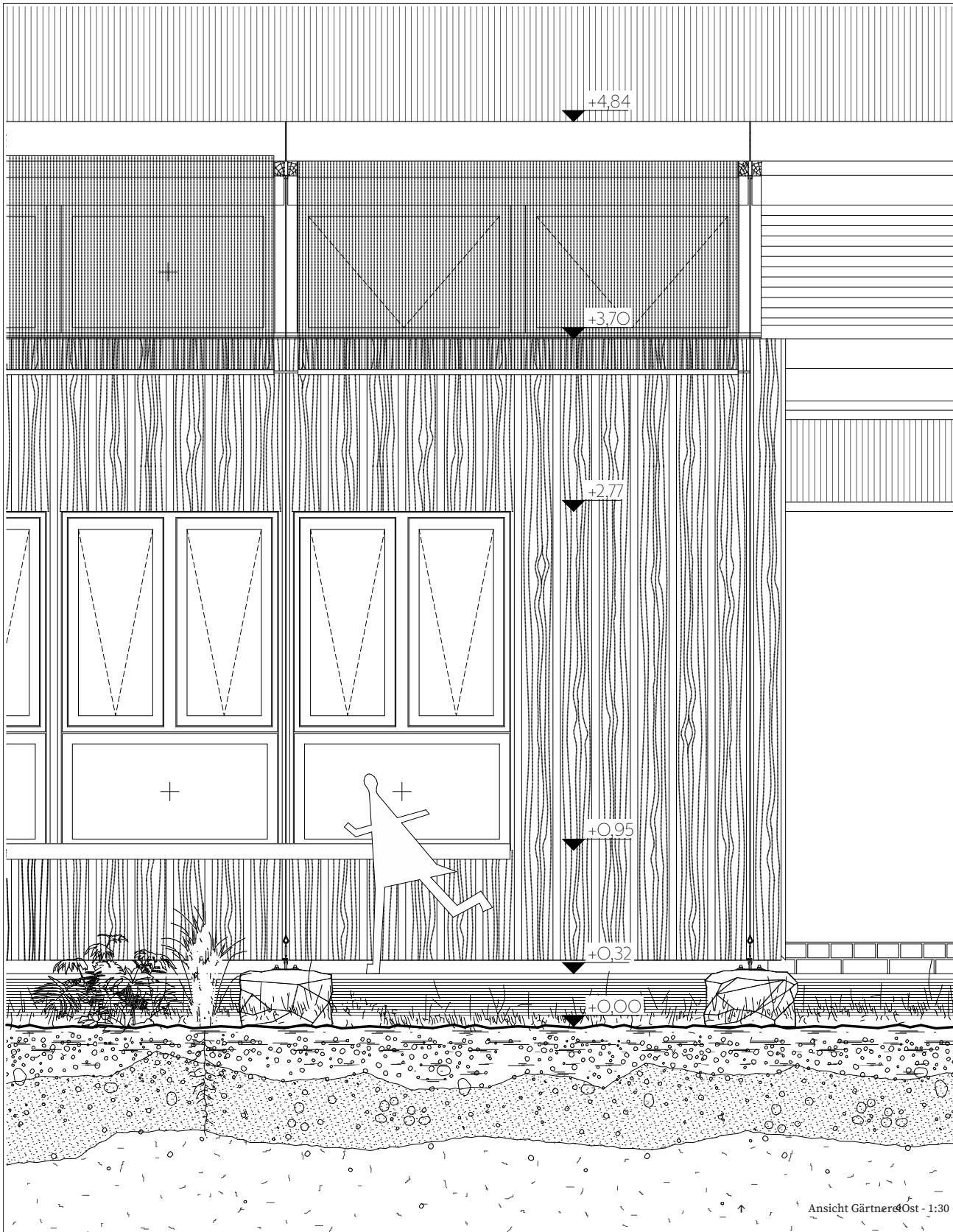


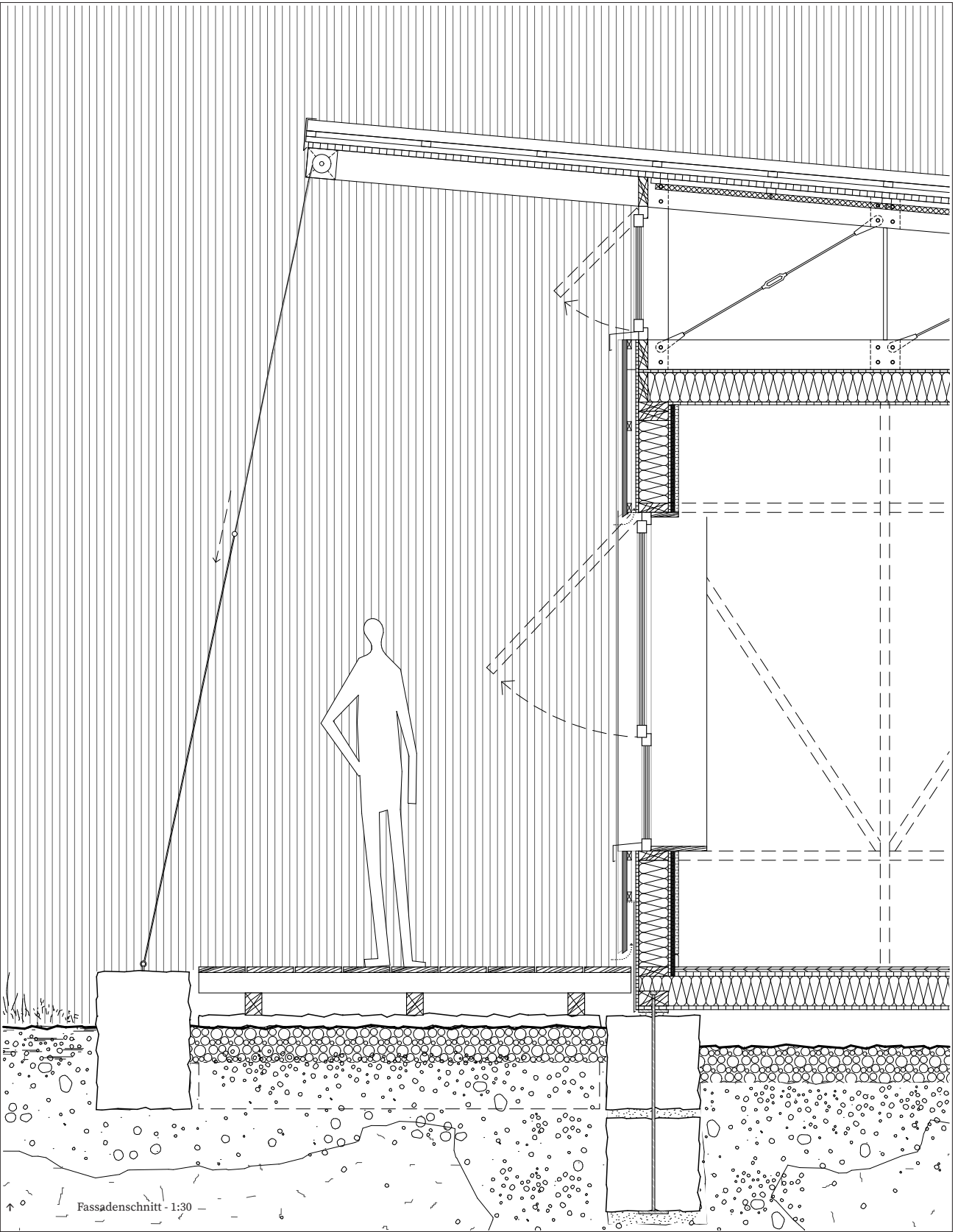


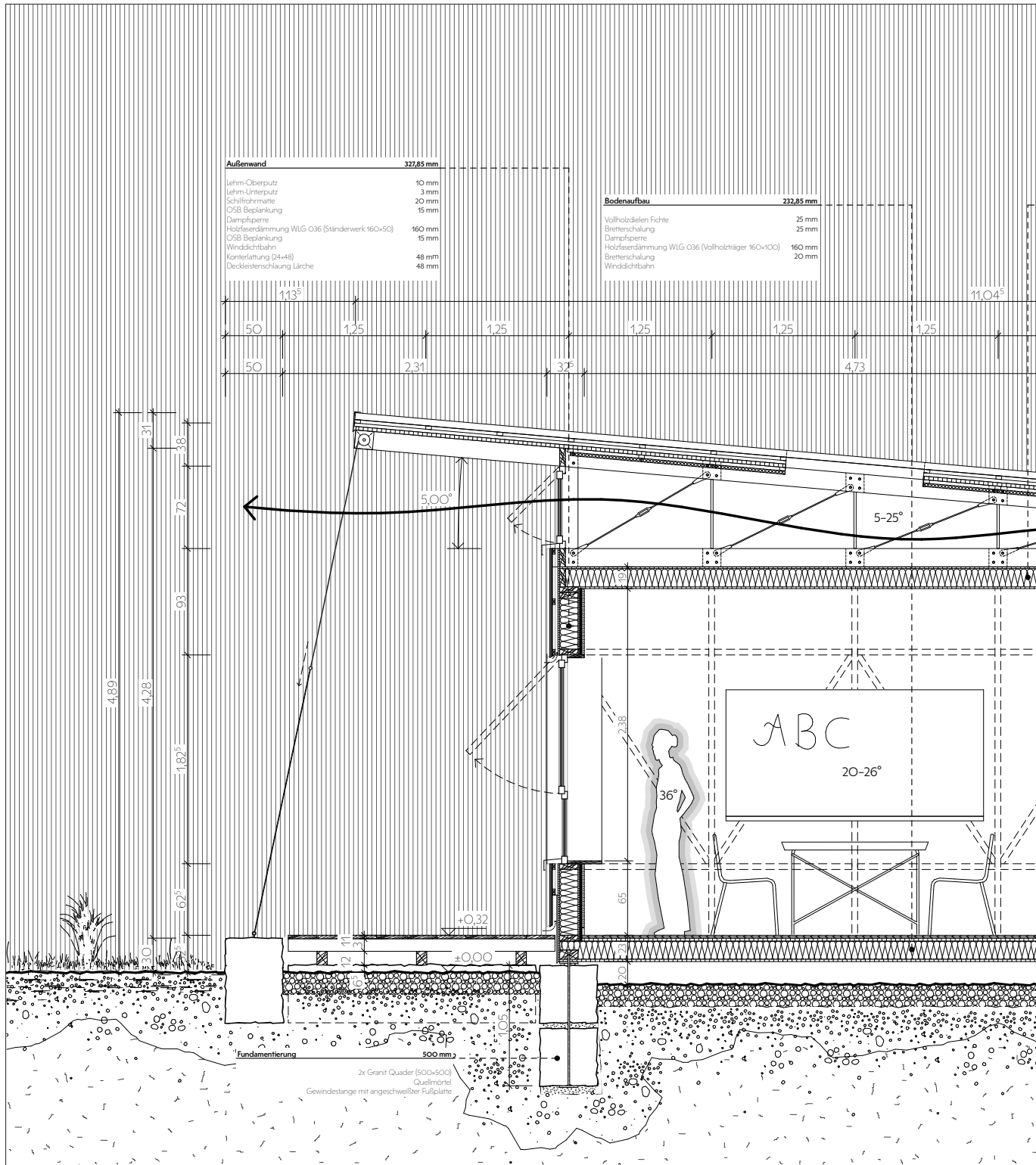


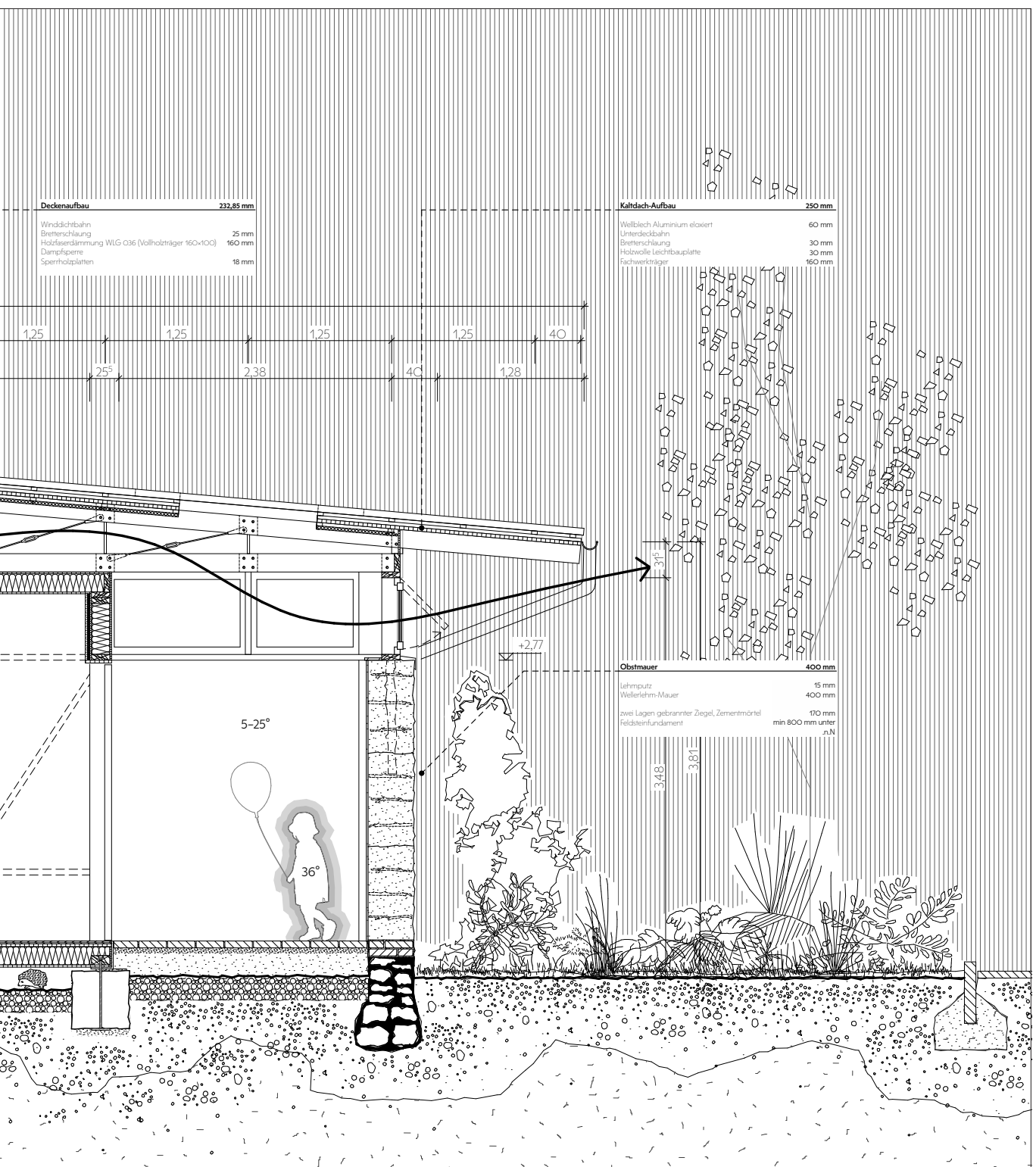
















Literatur

- Baukultur Bericht 2024/25: Infrastrukturen.
Bundesstiftung Baukultur:
Baukulturberichte. Bundestiftung
Baukultur, o. J. Zugriffen 16. Januar 2026.
- Burckhardt, Lucius. Der kleinstmögliche Eingriff.
Birkhäuser Basel, 2013.
- Hornbogen, Marie-Luise. „Heute Friedhof
- Und Morgen Wohngebiet? Über
Friedhofsentwicklung in Der Stadtplanung“.
Technische Universität Berlin, 2016.
- Nuss, Sabine. Keine Enteignung ist auch keine
Lösung. Die große Wiederaneignung
und das vergiftete Versprechen des
Privateigentums. Karl Dietz Verlag Berlin
2019.
- Pretzsch, M., J. Heimann, D. Martens, u. a.
Leitfaden Naturerfahrungsräume
in Großstädten - Eine Arbeitshilfe für
Vorbereitung, Planung, Einrichtung und
Betrieb. Hochschule für nachhaltige
Entwicklung Eberswalde, Bundesamt für
Naturschutz, 2020.
- QM Glasower Straße. „QM Glasower
Straße: Integriertes Handlungs- und
Entwicklungskonzept 2022“. Bericht. 18. Juli
2022.
- Rettich, Stefan, und Sabine Tastel, Hrsg.
Die Bodenfrage - Klima, Ökonomie,
Gemeinwohl. Jovis, 2020.
- Rettich, Stefan, und Sabine Tastel. „Die zirkuläre
Stadt - Bedeutung und Ressource obsoleter
Systeme für die Bauwende“. Umbau -
Maßstäbe der Transformation, 2024.
- Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,
Klimaschutz und Umwelt.
„Umweltgerechtigkeitsatlas 2023/2024“.
Broschüre. Berlin, Juli 2025.
- WEEBER+PARTNER, Institut für Stadtplanung
und Sozialforschung W+P GmbH.
Handlungskonzept Ressortübergreifende
Gemeinschaftsinitiative Neukölln-Nord mit
Germaniagarten. Berlin, 2022.



Impressum

Streit um Emmi
Perspektiven auf einen Berliner Flächenkonflikt

Diese Arbeit ist im Wintersemester 2025/2026
im Rahmen der Freien Klasse am NATURAL
BUILDING LAB am Institut für Architektur an der
Technischen Universität Berlin entstanden.

Vielen Dank an:

Prof. Eike Roswag-Klinge / NBL
Prof. Silvan Linden

Emmauswaldbleibt e.V.

Peter Teller, Jasper Hansen, Søren Peters, unsere
Eltern und alle anderen lieben Menschen, die
uns über die letzten Jahre in unserem Studium
unterstützt haben.

© 2026 Joshua Henn und Malte Peters

