

**Die Obstbau-Genossenschaftssiedlung Eden** (s. *HUMANE WIRTSCHAFT* 06/2016) **steht vor Veränderungen. So viel ist klar. Allerdings steht noch nicht fest, in welche Richtung. Und wer darüber entscheidet.**

.....

Ob das „Paradies am Abgrund“ steht, wie der Titel in der *Kontext Wochenzeitung* und in *HUMANE WIRTSCHAFT* signalisierte, oder ob sich die Obstbau-Genossenschaftssiedlung Eden in Oranienburg im Aufbruch zu neuen Ufern befindet, steht im Moment noch nicht fest. Im Herbst lagen im Oranienburger Rathaus vier Wochen lang die Änderungsanträge für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan aus. Bisher galt in der ältesten Vegetarier-siedlung Deutschlands: Zu jedem Haus gehört ein großes Gartengrundstück mit Obstbäumen und –sträuchern. Die Bewirtschaftung ist Pflicht. Das Haus wird erworben, das Grundstück in Erbpacht vergeben. Im zentralen Teil der Siedlung mit der Schule, dem Genossenschafts-haus und dem ehemaligen Obstverwer-

# Eden, wie weiter?

Dietrich Heißenbüttel



*Gebäude der Obstbausiedlung – Alle Fotos dieses Beitrages: Dietrich Heißenbüttel*

tungsbetrieb darf eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,15 nicht überschritten werden, das heißt die Fläche aller Vollgeschosse der auf einem Grundstück stehenden Gebäude darf zusammen nicht mehr als 15 Prozent der Grundstücksfläche betragen.

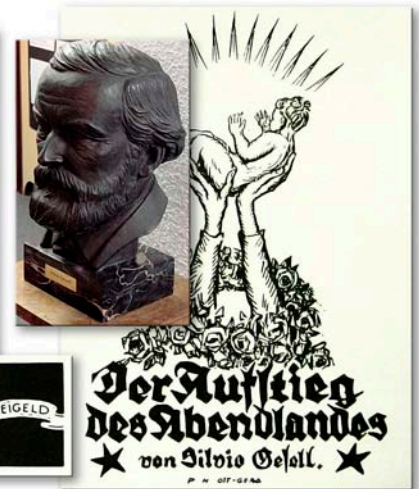
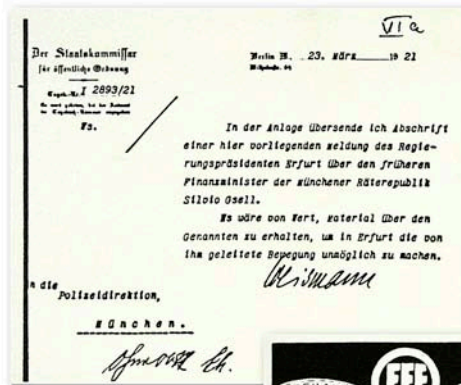
Vier Punkte sind im Änderungsantrag aufgeführt: In geringem Umfang soll eine zusätzliche Bebauung möglich sein, was auf eine nachträgliche Legitimierung bereits gebauter Garagen hinausläuft. Dafür sollen weniger Gewächshäuser und Wirtschaftsbauten



erlaubt sein – was für eine Obstbausiedlung eher merkwürdig anmutet. Ein Teil der Siedlung, genannt „der Keil“, ursprünglich Gemeinland, doch schon zu DDR-Zeiten bebaut, soll Baugebiet werden. Problematisch ist vor allem der vierte Punkt: Im zentralen Bereich der Siedlung soll ein allgemeines Wohngebiet festgelegt und die GFZ von 0,15 auf 0,5 bis 0,8 erhöht werden. Also das Drei- bis Fünffache.

Die genossenschaftliche Organisationsform bedeutet letztlich, dass die Mitglieder die Siedlung gemeinsam besitzen. Wenn sich also alle einig sind, gibt es kein Problem. Das Problem beginnt, wenn der Vorstand Änderungen anstrebt, ohne die Mitglieder ausreichend zu informieren und zu befragen. Ein Grund für die angestrebte Änderung könnte sein: die seit 2002 in Edén ansässige Kinderschule Oberhavel braucht mehr Raum. Auf dem bestehenden Grundstück ist das mit der derzeit zulässigen GFZ nicht zu machen. Das ist unstrittig. Aber wenn auch links und rechts der Schule plötzlich das fünffache Bauvolumen erlaubt ist, wird der historische Kern der Siedlung womöglich bald nicht mehr wiederzuerkennen sein.

Misstrauisch sind die Kritiker noch aus zwei anderen Gründen: Erstens geht das Gerücht, nur halb dementiert, auch die Festwiese – ein symbolischer Ort, wo 1932 der Internationale Vegetariarkongress stattfand – solle bebaut oder



Die Anwesenheit Silvio Gesells in Edén hinterließ bleibende Eindrücke und historische Dokumente.

zum Parkplatz umgestaltet werden. Und zweitens soll aus dem ehemaligen Obstverwertungsbetrieb, einst das wirtschaftliche Herz der Siedlung, ein Wohnprojekt werden. Das ist an sich kaum zu vermeiden, denn die Obstverwertung ruht schon lange und würde auch nicht wieder genehmigt werden. Aber was heißt Wohnprojekt? Ein Investor würde gesucht, ist zu hören. Das lässt aufhorchen: Eine Heuschrecke im Obstbauparadies? Der Begriff Investor ist zweischneidig. Zu Edén passen würde eine Baugemeinschaft oder ein Mehrgenerationenhaus. Interessenten würden sich im nahen Berlin bestimmt finden. Ob sie unter rein finanziellen Gesichtspunkten mit einem Immobilienmogul mithalten könnten, erscheint dagegen fraglich. Es kommt also darauf an: Sieht die Genossenschaftsleitung nur oder in erster Linie aufs Geld? Oder denkt sie auch an die Ideale von Edén, die Freilandtheorie Silvio Gesells?

Mehr als 200 Einwände zur beabsichtigten Bebauungsplanänderung hat es gegeben. Sie sind noch nicht verhandelt. Auf einer Informationsveranstaltung der Genossenschaft, sagen Mitglieder, war „eine vorsichtige Öffnung des Vorstandes und des Aufsichtsrates zu bemerken.“ Eine Vortragsreihe zur Wohnungsgemeinnützigkeit wurde angeregt und bewilligt. Andrej Holm von den Linken und der Grüne Jan Kuhnert waren als Redner angedacht, die sich beide dafür einsetzen, die 1990 aufgehobene Wohnungsgemeinnützigkeit neu zu beleben. Nun hat der Aufstieg und Fall Holms als Bau-Staatssekretär diese Pläne erstmal vereitelt. Daher gab es im Februar zunächst zwei Vorträge auf Initiative von Bruno Weber, der ver-

sucht, zwischen Vorstand und Kritikern zu vermitteln: einmal ausgehend von einer Magisterarbeit zur Edener Geschichte bis 1933, unter anderem zur Rolle des völkischen Gedankenguts; zum anderen zur Instandsetzung der Mönchmühle im Mühlenbecker Land unweit von Oranienburg durch einen Verein.

Die eigentlichen Fragen aber sind noch nicht besprochen: Was wird aus der Bebauungsplanänderung? Bleibt das historische Erscheinungsbild der Obstbausiedlung erhalten oder verwandelt sie sich nach und nach in ein gewöhnliches Wohngebiet? Vergibt die Genossenschaft den Umbau des Obstverwertungsbetriebs an den meistbietenden Investor oder kommen Baugemeinschaften zum Zug? In finanziellen Dingen hat der Vorstand bisher wenig Offenheit gezeigt und soeben erst eine Verdoppelung des Erbbauzinses beschlossen. Angeblich gibt es keine Spielräume – aber der Vorstand tendiert dazu, seine Beschlüsse den Mitgliedern nur mitzuteilen und allenfalls zu begründen, nicht aber offen zu diskutieren.

#### Zum Autor

Dr. Dietrich Heißenbüttel



Geboren 1956 in Hamburg. Ausbildung zum Schreiner und Möbelerstaurator. Studium der Kunstgeschichte und der Vergleichenden Literaturwissenschaften an der Universität Stuttgart. Promotion in Kunstgeschichte an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. Arbeitet als Kunsthistoriker, Journalist und Übersetzer.

Website: <http://artwritings.de>