

Gericht durchkreuzt Pläne für den Westkreuzpark. Gleich zum Verhandlungsbeginn zeigte sich die Vorsitzende Richterin „durchaus nachdenklich“ darüber, „ob die Ausübung des Vorkaufsrechts durch den Bezirk rechtswidrig war“. In dem Prozess am Landgericht Berlin ging es um ein brachliegendes Bahngelände am Westkreuz.

Dort planen Charlottenburg-Wilmersdorf und der Senat einen sechs Hektar großen „Westkreuzpark“. Doch die Deutsche Bahn hat das Gelände für 6,5 Millionen Euro an einen Investor veräußert. Daraufhin machte das Bezirksamt sein Vorkaufsrecht geltend – aber da war es offenbar schon zu spät.

Das Gericht brauchte nicht lange für seine Entscheidung. Nur wenige Minuten nach der Anhörung von Anwälten des Bezirks, der Bahn und des Investors wurde das Urteil verkündet. Der Vorkaufsbescheid ist demnach ungültig. Ihre Begründung gaben die Richter noch nicht bekannt, sie soll erst später schriftlich folgen. Allerdings hatte die Kammer von vornherein deutlich gemacht, wo die Probleme des Bezirks liegen. Insbesondere müsse ein Vorkaufsrecht „rechtzeitig“ ausgeübt werden, was in diesem Fall fraglich scheine.

Der neue Bezirksbaustadtrat Fabian Schmitz-Grethlein (SPD) hatte an der Verhandlung teilgenommen. Über eine mögliche Berufung werde erst entschieden, wenn die schriftliche Urteilsbegründung vorliege, sagte er dem Tagesspiegel. In dem „hochverdichteten Gebiet“ sei eine „Frischluftschneise“ nötig. Im ganzen Bezirk mangle es an Parkanlagen und Spielflächen. Der Deutschen Bahn wirft Schmitz-Grethlein vor, nur am Profit interessiert zu sein und kommunale Bedürfnisse zu ignorieren, obwohl sie ein bundeseigenes Unternehmen sei.

Wie geht es weiter? Im Namen des Investors bestätigte der Rechtsanwalt **Mathias Hellriegel** erstmals, was seit Längen vermutet wurde: Auf dem Gelände sollen Wohnhäuser entstehen. Es gehört heute der „Räusch Entwicklungs GmbH“, die dem Berliner Immobilienunternehmer **Uwe Glien** zugerechnet wird. Einzelheiten zu den Plänen nannte der Anwalt nicht und sagte nur, das Ziel sei „preisgünstiger Wohnungsbau“.

Doch das Bezirksamt kündigt schon an, die Genehmigung zu verweigern. Dieses Recht besitzt die Verwaltung auch nach dem Urteil. Mit seiner Klage gegen das Vorkaufsrecht habe der Investor also nur erreicht, eine teure Grünfläche zu besitzen, sagte Stadtrat Schmitz-Grethlein. Anwalt Hellriegel widersprach. Beispielsweise sei statt Wohnungen eine Waschanlage für Züge denkbar. Die Brache sei noch immer als Eisenbahngelände ausgewiesen.

Genau dies ärgert viele Politikerinnen und Politiker im Bezirk besonders. Die Bahn habe die Freistellung des Areals absichtlich verzögert, um Charlottenburg-Wilmersdorf am Kauf zu hindern, heißt es bei den Grünen, der SPD und den Linken.

Dagegen findet die FDP, der Senat und der Bezirk hätten sich „verzockt“. Die Brache eigne sich „für die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum“, sagt der stadtentwicklungspolitische Sprecher der BVV-Fraktion, **Johannes Heyne**. Laut Entwicklungsstudien könnten bis zu 1000 Wohnungen entstehen. Auch dann blieben „ausreichend Grünflächen, auch zur kleingärtnerischen Nutzung“ erhalten.

Der Streit hat ein lange Vorgeschichte. 2016 erarbeitete das Bezirksamt ein Nutzungskonzept für den Westkreuzpark. Gleichzeitig war der Immobilienunternehmer **Christian Gérôme** [am Kauf interessiert](#), um rund 900 Wohnungen zu bauen. 2018 gab die Bahn aber nicht ihm, sondern Uwe Glien den Zuschlag.

Ein Bebauungsplanverfahren für den Park hatte der Bezirk im Jahr 2017 gestartet. Anfang 2019 wurden die Unterlagen öffentlich ausgelegt. Im gleichen Jahr änderten der Senat und das Abgeordnetenhaus den Berliner Flächennutzungsplan. Seit dieser Ausweisung als Grünfläche sei eine Bebauung mit Wohn- und Geschäftsbauten nicht mehr zulässig, betont Stadtrat Schmitz-Grethlein.

Vorerst verwildert das Gelände nun weiter. Unter anderem sind dort Reste von Flakstellungen aus dem Zweiten Weltkrieg zu sehen. Auch Diebesgut liegt oft herum, darunter zum Beispiel leere Tresore und gestohlene Bahn-Oberleitungen. Obwohl die Bahn das Areal verkauft hat, [behauptet sie](#), Teile davon noch für betriebliche Zwecke zu benötigen. Das Bezirksamt hatte zuletzt versucht, dieses Argument zu entkräften, in dem es die für den Park vorgesehene Fläche verkleinerte.