

ANJA ERBEN

BAUEN

IST NICHTS

FÜR FEIGLINGS!

**Zwischen Handwerkerchaos
und Behördenwahnsinn**



ROHNSTOCK BIOGRAFIEN

BeBra Verlag

Anja Erben

BAUEN IST NICHTS FÜR FEIGLINGE!

ZWISCHEN HANDWERKERCHAOS
UND BEHÖRDENWAHNSINN

BeBra Verlag

Die Geschichte von Anja Erben wurde aufgeschrieben von Sebastian Blotter, Autobiografiker bei Rohnstock Biografien, und herausgegeben von Rohnstock Biografien, Berlin. Für den Inhalt zeichnet Anja Erben verantwortlich.

Die Namen aller im Text erwähnten Personen wurden geändert.

INHALT

Vorwort	7
Bauen in Berlin	9
In den Startlöchern	9
Audienz bei den Machthabern	14
Bauausschuss, die Erste	19
Ansporn	23
Kampfmittelfrei	25
Bauausschuss, die Zweite	28
Vitamin B	31
Brutzeit	34
Erdbebensicher	40
Ich und mein Diesel	47
Gas, Wasser, Porsche	50
Einatmen, ausatmen	62
Eine Zufahrt ist kein Eingang	66
Leitung ins Nichts	70
Tsunamigefahr	79
Ein Spielplatz fürs Altersheim	81
Multikulti	85
Tief im Osten	88

Bedienung auf Polnisch	92
Teppich für einen Tag	97
Energiewende à la Deutschland	100
Die Arbeit macht mein Mann	104
Ende gut, alles gut?	109
Epilog	112
Schlimmer geht immer	112
Die Familie lässt grüßen	116
Die Mieter kommen	119
Der Kampf geht weiter	122

VORWORT

Dieses Buch erzählt von einem Bauprojekt. Meinem Bauprojekt.

Von Beruf bin ich Ärztin für Innere Medizin. Ich ließ mich in Berlin-Lichtenberg nieder und betrieb dort achtzehn Jahre lang eine Praxis. Als unweit von dieser die Stadt eines Tages ein Grundstück inklusive der darauf befindlichen verfallenen DDR-Kita zum Verkauf anbot, ergriff ich die Gelegenheit beim Schopfe. Ich ließ den verwitterten Kindergarten sanieren und eröffnete schließlich eine Einrichtung für betreutes Wohnen. Das Konzept funktionierte, die Apartments waren stets ausgebucht. Derweil lernte ich meinen jetzigen Mann Hans-Werner kennen. Gemeinsam beschlossen wir, auf der ungenutzten Brache nebenan einen Neubau hochzuziehen, unsere moderne »Einrichtung für Servicewohnen« zu erweitern. Der Bedarf an altersgerechten Wohnformen ist riesig in Berlin.

So wurde ich Bauherrin – und der Irrsinn begann. Hätte ich geahnt, in was ich mich hineinstürze, hätte ich mich wohl kaum darauf eingelassen. In Berlin zu bauen, ist kein Zuckerschlecken. Die Scherereien nahmen kein Ende. Einen Regalmeter nach dem anderen füllten die dicken Aktenordner, in denen ich den Schriftverkehr rund um unsere Baustelle abheftete. Als das Haus stand, waren unsere Energiereserven restlos aufgezehrt. Was waren wir froh, dass wir es ohne Herzinfarkt, Scheidung, Depression oder Burnout überstanden hatten.

Mit dem nötigen Galgenhumor betrachtet, entbehren der bürokratische Irrwitz, dem wir uns ausgesetzt gesehen haben, der bizarre Handwerkerpfusch, die grotesken Anwohnerbeschwerden und die absurden Bauauflagen nicht einer gewissen Komik. Jetzt, da alles vorbei ist, schaue ich mit einem weinenden und einem lachenden Auge zurück. Nachträglich drängte sich der Gedanke auf, einen über weite Strecken unfreiwillig amüsanten Erfahrungsbericht niederzuschreiben und in ein Buch zu bringen.

Es ist eine Chronik, die sich auf viele Arten lesen lässt: als Tagebuch, als kafkaeskes Protokoll, als händeringender Appell an die Politik, als warnende Handreichung für Bauherren. Unerschrockene, die sich in ein ähnliches Vorhaben stürzen möchten, sollten gewappnet sein: Bauen in Berlin ist nichts für Feiglinge!

BAUEN IN BERLIN

In den Startlöchern

Bauen in Berlin! Das klingt nach Errichten, Erweitern, Erschaffen. Doch wie der Herr vor den Erfolg den Schweiß setzte, so die Verwaltung vor das Bauen das Bauamt. Niemand sollte sich Illusionen machen: Bevor in dieser Stadt auf irgendeiner Baustelle der erste Handschlag getan wird, gilt es, einen langwierigen, demütigenden Parcours durch die Amtsstuben zu durchlaufen. Mit seinem Lied »Ein Antrag auf Erteilung eines Antragformulars« nahm Reinhard Mey diesen Wahnsinn schon vor Jahrzehnten auf die Schippe. Am eigenen Leib sollte ich nun erfahren, was er meinte. Denn die feine Ironie des Sängers beschrieb (m)eine bittere Realität.

Ich bin nicht naiv. Mit Ende fünfzig war mir vollkommen klar, dass in deutschen Behörden so manches etwas länger dauern kann. Wie lange genau, überraschte mich aber doch. Dass zwischen unserem ersten Besuch im Bauamt bis zur Erteilung einer Baugenehmigung geschlagene 27 Monate vergehen sollten, wäre mir nicht im Traum eingefallen. Wir planten ja kein zweites Regierungsviertel und schon gar keinen Flughafen.

Doch zum Anfang: Wie war ich überhaupt auf den Gedanken gekommen, ein Betreutes Wohnen aufzuziehen? Wir schrieben das Jahr 2006, als ich eine meiner älteren

alleinstehenden Patientinnen nach der Sprechstunde allein nach Hause schickte. Mit schlechtem Gewissen. Wie viele meiner Patienten musste sie sich häufig Insulin spritzen. Obwohl seit vielen Jahren mit der Therapie vertraut, kam sie immer weniger gut damit zurecht. Lange traute ich es ihr nicht mehr zu. Für ein Pflegeheim aber war sie zu fit. In diesem Moment begann ich darüber nachzudenken, welche angemessenen Wohnformen es gab für noch rüstige ältere Menschen mit gewissem Betreuungsbedarf. Ich kannte etliche Pflegeheime von innen. Um es vorsichtig zu formulieren: Meine eigenen Eltern wollte ich dort nicht alt werden sehen. Wie mir das Beispiel meiner Patientin vor Augen führte, gab es ohnehin viele Menschen, die etwas anderes brauchten.

Ich hielt nach Alternativen Ausschau und entdeckte das Konzept des betreuten Wohnens: Einrichtungen mit individuell vermieteten Wohnungen, mit Gemeinschaftsangeboten sowie optionaler Pflege und Essensversorgung. Das Servicewohnen überzeugte mich und ich überlegte, so etwas selbst auf die Beine zu stellen. Der Zufall wollte es, dass sich unverzüglich Gelegenheit dazu bot. Ich lernte Mike kennen, Geschäftsführer einer Hauskrankenpflege, die bereits mehrere Einrichtungen in Lichtenberg betreute. Mike war Ende vierzig und von eher kleiner Statur, was er durch ein großes Ego kompensierte. Er hatte seine Firma aus dem Nichts aufgebaut und besaß die Aura eines erfolgreichen Machers. Seine Pflegedienstmitarbeiter besuchten die Mieter in ihren barrierefreien Einraumapartments, ansonsten genossen die Bewohner ihre individuelle Freiheit. Ihnen standen Gemeinschaftsflächen, vor Ort zubereitetes Essen und eine rund um die Uhr ansprechbare Hauskrankenpflege zur Verfügung.

Das war, wonach ich suchte: ein Arrangement à la »alles kann, nichts muss«.

Meine Arzthelferin war mit einer von Mikes Mitarbeiterinnen befreundet. So kam es, dass er von meinen Plänen erfuhr und mich in meiner Praxis aufsuchte. Just zu dieser Zeit hatte ihm die Stadt Berlin zwei nebeneinander liegende Grundstücke mitten in einem typischen DDR-Neubaugebiet am Rosenfelder Ring in Lichtenberg zum Kauf angeboten. »Beide Grundstücke will ich nicht«, meinte Mike und schlug mir vor, selbst eines zu nehmen: das 3700 Quadratmeter große Gelände eines DDR-Kindergartens. Der stand noch, verfiel aber. Bei der Besichtigung überkam mich ein nostalgisches Gefühl, als ich durch das bemalte Treppenhaus lief und die Reihen kleiner Toiletten und Kinderwaschbecken sah. Schlagartig fühlte ich mich in meine Kindheit zurückversetzt. Am Baumschulenweg hatte ich einen eben solchen Kindergarten besucht und dort eine herrliche Kindheit verlebt. Bis heute erinnere ich mich wärmstens an meine Erzieherin Fräulein Liebscher, eine klasse Frau. Meine Kindergartenjahre waren toll, auch wenn Wessis gern vermuten, wir seien tyrannisiert worden.

Mein Interesse war geweckt. »Zeig mir doch mal den Vertrag«, forderte ich Mike auf und schaute mir die Unterlagen an. Das Angebot war ein Schnäppchen. Ich gab mir einen Ruck und Mike stellte den Kontakt mit dem zuständigen Sachbearbeiter her. Kurzerhand kaufte ich ein Grundstück mitten in Berlin. Völlig blauäugig. Der Kindergarten war seit Jahren außer Betrieb, völlig verwildert und besaß keine einzige Fensterscheibe mehr. Ich verfügte über keinerlei Eigenkapital, hatte stattdessen noch einen Kredit für meine Praxis an der Backe. Dennoch fand sich ein Kredit-

institut, das noch mehr Geld lockermachte. Dort hatte man Erfahrung mit Hauskrankenpflegeeinrichtungen und war überzeugt, dass mein Plan aufgehen würde. »Dit läuft!« Mit diesen Worten wurde mein Kredit durchgewunken, ohne dass ich selbst einen einzigen Pfennig beisteuern musste.

Ich hatte das Glück, an die richtigen Menschen zu geraten. Mikes Bruder nannte ein Bauplanungsunternehmen sein Eigen, in dessen Regie die Entkernung des Kindergartens und der Ausbau von 16 Einraumwohnungen in Angriff genommen wurden. 2007 eröffnete ich tatsächlich eine kleine Einrichtung für betreutes Wohnen. Der Betrieb funktionierte. Wie man es in der Bank vorausgesehen hatte, waren die Apartments schnell ausgebucht. Alles lief wie geschmiert. Ich schaute in zufriedene Gesichter.

»Sollten wir nicht einen Erweiterungsbau planen?«, schlug mein Sohn Robert vor und kam immer wieder darauf zu sprechen. Auch die Banken klopfen bei mir an und fassten zusammen: »Das Konzept funktioniert, die Kredite sind günstig, das Grundstück ist toll – wollen Sie nicht noch mehr bauen?« Ich sperrte mich zunächst dagegen, viel zu groß erschien mir das finanzielle Risiko und der Arbeitsaufwand. Den Kindergarten auszubauen, hatte mir gereicht. Eher wollte ich das gesamte Objekt verkaufen und mir mit dem Geld meinen Ruhestand versüßen. Andererseits hatte sich in meinem Leben etwas geändert. 2011 hatte ich Hans-Werner kennengelernt, ihn 2014 geheiratet und war zu ihm nach Flensburg gezogen. Er kommt aus der Baubranche. Mit seiner Firma hatte er zeitlebens Energiesparhäuser gebaut, schon zu der Zeit, als es noch nicht en vogue war. Hans-Werner hatte Erfahrung, er war ein alter Hase im Baugeschäft.

Nachdem wir Ende 2018 ein kürzlich in Betrieb genommenes Betreutes Wohnen besichtigt hatten, bekam selbst mein Mann noch einmal Lust auf ein solches Projekt. Er war richtig angestachelt. »Wir machen das!«, sagte er zu mir. Und es stimmte: Der Bedarf stieg und die derzeitigen Kreditzinsen luden zum Investieren ein. Da sich der Grundstückswert meiner Einrichtung inzwischen vervielfacht hatte und damit die Sicherheit für die Banken gewachsen war, ließ sich problemlos eine Finanzierung aufturn. Von allen Argumenten aber war mein Mann das überzeugendste, sodass ich meine Meinung schließlich änderte. Diesmal würde ich nicht blauäugig Neuland betreten und nicht wieder auf mich allein gestellt sein.

Hans-Werner rechnete aus, wie viel das gesamte Projekt kosten würde. Diese Summe rundete er aufgrund langjähriger Erfahrung spürbar auf, denn Unwägbarkeiten, Preissteigerungen und anderweitige Extrakosten sollten von vornherein einkalkuliert werden. Alles andere käme grober Fahrlässigkeit gleich. Wieder brauchte ich einen Kredit. Der Banktermin hätte günstiger nicht liegen können: Mitten in einer Niedrigzinsphase waren die Zinsen just an jenem Tag am allerniedrigsten. Dass sich Hans-Werner ein halbes Leben lang mit Immobilienfinanzierungen beschäftigt hatte, half natürlich. Er war kein unbekanntes Gesicht. Ich bekam meinen Kredit zu supergünstigen Konditionen und festen Zinsen über dreißig Jahre.

Schwein gehabt. Nun konnte es losgehen.

Audienz bei den Machthabern

Hans-Werner kannte ein Architektur- und Planungsbüro bei Berlin, das uns erste Entwürfe anfertigte. Mit ihnen in der Tasche wurden wir, der Chef des Architekturbüros, mein Mann und ich, am 21. März 2019 im Bauamt vorstellig für ein erstes informelles Gespräch. Bevor wir zum Thema kommen konnten, schlug uns bereits Frust entgegen. Darüber nämlich, dass mir das Grundstück überhaupt gehörte. »Wir hätten es damals gar nicht verkaufen sollen«, wurde mir angesäuert vorgeworfen. Diese Klage sollte ich nicht zum letzten Mal hören. Zu dem paradoxen Tadel fiel mir spontan gar nichts Adäquates ein. »Tut mir leid, dafür kann ich nichts!«, suchte ich die Verteidigung und wusste eigentlich gar nicht, wofür ich da um Entschuldigung bat.

Das folgende Gespräch verlief immerhin recht sachlich. Wir stellten die Grundidee vor: ein Gebäude für betreutes Wohnen mit drei Etagen, 63 Meter lang und 15 Meter breit. Obwohl Klaus Grau, der uns betreuende Sachbearbeiter, bei mir den Eindruck eines freudlosen Aktenwurms hinterließ, schien er unserem Plan durchaus positiv gegenüberzustehen. Er entließ unseren Architekten mit der Aufgabe, zeitnah genaue Bestandspläne und Skizzen anzufertigen und darzulegen, wie sich unser Haus in die Umgebungsbebauung einfügen würde. Kein Problem!

Eine Woche später standen wir erneut auf der Matte. Die gewünschten Aufrisse hatten wir dabei, nicht ahnend, welchen Zündstoff sie enthielten. So wie wir uns den Bau gedacht hatten, ging es plötzlich überhaupt nicht. »Haus Anna«, der zweigeschossige ehemalige DDR-Kindergarten, fiel in die Kategorie Bestandsbau. Ein Neubau dane-

ben durfte keinesfalls höher werden. Dass vis-à-vis ein alles überschattender Elfgeschosser stand, spielte bei den behördlichen Abwägungen zur urbanen Ästhetik keine Rolle. Einwände waren zwecklos, die Ansagen machte Herr Grau auf der anderen Seite des Tisches. »Nicht höher als der Altbau!«, schloss er und lehnte sich zurück. Was aber sollte nun aus der geplanten dritten Etage werden? Für die langfristige Finanzkalkulation machte sie einen Riesenunterschied. Fundament, Aufbauten, Rohre und Elektroleitungen mussten so oder so angelegt werden, egal, ob nun zwei oder fünf Etagen hochgezogen wurden. Die dritte Etage wäre baukostentechnisch »fast umsonst«, wie Hans-Werner es ausdrückte, dafür gäbe es durch sie deutlich mehr vermietbare Wohnungen. Ein Umstand, dem die kreditgebende Bank beträchtliche Bedeutung beimaß.

Wir sahen eine Chance, die dritte Etage zu retten. Ein Lichtblick tat sich auf: Es gab auf dem Grundstück ein Gefälle von gut zwei Metern. Angesichts der Abschüssigkeit ließen sich nach einigen Anpassungen drei Etagen planen, ohne die vorgeschriebene Höhe zu überschreiten. Glücklicherweise, eine Lösung gefunden zu haben, eilten wir abermals ins Bauamt. Dort nahm Herr Grau unsere Idee zur Kenntnis, stellte einen Bescheid aber hintan, um die Sache mit seinem Vorgesetzten zu besprechen.

Derweil konkretisierten wir unsere Baupläne – und konnten uns reichlich Zeit lassen. Wer denkt, es dauere lange, einen Termin bei seinem Facharzt zu bekommen, war garantiert noch nie im Bauamt. Je öfter ich im Zuge unseres Vorhabens einen Fuß in deutsche Behörden setzte, desto paradisischer erschienen mir die viel kritisierten Zustände unseres Gesundheitssystems. Das kannte ich als

Ärztin in- und auswendig. Gibt es nicht einen Terminservice der kassenärztlichen Vereinigung, der die Wartezeit für Patienten auf maximal vier Wochen begrenzt? Noch häufiger sollte ich davon träumen, derlei Dienstleistungen gäbe es im öffentlichen Dienst. Doch das blieb ein entrücktes Gedankenspiel. Bevor Herr Schüttel-Gründermann, der besagte Vorgesetzte und Abteilungsleiter, die Zeit fand, abschließende Details mit uns persönlich zu beratschlagen, gingen geschlagene drei Monate ins Land. Dennoch trafen wir im Juni 2019 hochmotiviert in seinem Büro ein. Im Gegensatz zu seinem aktenstaubcharmeversprühenden Untergebenen war der Abteilungsleiter eine respekteinflößende Erscheinung. Von imposanter Statur, 1,90 Meter groß, breitschulterig, selbstbewusst. Offensichtlich war er es gewohnt, Ansa-gen zu machen. Eine Attitüde, die ich in Zukunft in vollen Zügen würde genießen dürfen.

Dieser dritte Gesprächstermin brachte eine Überraschung. Die Höhe des Neubaus war plötzlich überhaupt kein Thema mehr, dem Projekt stand nun etwas ganz anderes im Wege. Erstens: der Grüncharakter. Er schien Herrn Schüttel-Gründermann besonders schützenswert. Offensichtlich fiel mir jetzt auf die Füße, dass ich einen Teil des riesigen Grundstücks hatte verwildern lassen. Auf der zu bebauenden Fläche wuchsen zahlreiche große Sträucher und Bäume wild durcheinander. Das sei erhaltenswert, hieß es. Mein Versprechen, gefällt Bäume und beseitigte Sträucher durch Neupflanzungen zu ersetzen, stieß auf taube Ohren. Als zweiter Punkt machte Herrn Schüttel-Gründermann die Bauflucht zu schaffen. Auf der Baulinie, auf der wir uns zu bauen anschickten, stand bisher nichts. Die Entstehung einer neuen Hausfront parallel zur Hauptstraße war skan-

dalös genug, um Schüttel-Grüdermanns erbitterten Widerstand zu wecken. So etwas sollte es mit ihm nicht geben. Dass nebenan auf eben jener Baulinie ein neuer Schulbau in Planung war, ließ er gewissenhaft außen vor.

Das war nicht die letzte unerwartete Volte. Als wir das vierte Mal im Bauamt aufschlugen, war vom Grüncharakter plötzlich keine Rede mehr, sondern erneut die Höhe des geplanten Baus ein Problem. Es ließ sich langsam nicht mehr übersehen: Es ging den Verantwortlichen, die sich nach wie vor ärgerten, das Grundstück überhaupt verkauft zu haben, weder um Sträucher noch um Baufronten. Es ging ihnen einzig und allein darum, den Neubau zu verhindern. Konsequenterweise wollte sich beim fünften Gespräch niemand mehr an unser Anliegen erinnern, ganz so, als wären wir überhaupt nie dagewesen! Nicht der Chef, nicht sein mickriger Untergebener. Protokolle habe niemand geführt, hieß es. Ich stellte mir kurz die Zelle vor, in der ich mein Leben fristen müsste, würde ich als Ärztin so arbeiten. Nichts wurde mir je nachdrücklicher eingetrichtert als das: jeden einzelnen Behandlungsschritt zu dokumentieren. Sollten jemals Anwälte auf der Matte stehen, ohne dass ich begründen und nachweisen könnte, wann genau und warum ich welche Therapie und Medikamente angeordnet hatte – ich hätte schlechte Karten.

Angst vor möglichen Konsequenzen der eigenen Schlamperie und Apathie quälte im Bauamt allerdings niemanden. Angeblich gab es keine Aufzeichnungen. Nichts. »Aber wir, wir haben Mitschriften, die wir Ihnen vorlegen können«, versuchten wir unsere eigenen Gesprächsprotokolle ins Spiel zu bringen. Die Antwort von Herrn Schüttel-Grüdermann? »Das interessiert mich nicht.« Wo kämen wir hin,

wenn nichtamtlichen Protokollen x-beliebiger Antragsteller Glauben geschenkt würde?

Wir waren völlig perplex. Erst während des folgenden Gesprächs kristallisierte sich die Ursache der vorgetäuschten Amnesie heraus. Durch die Blume ließ Herr Schüttel-Gründermann durchblicken, dass er aus stadtplanerischen Gründen schlicht und einfach von Anfang an gegen den Bau gewesen war. Auch die zehnte Bauplankorrektur konnte daran nichts ändern. Scheinheilig gab er mir mit auf den Weg, mich doch an die Politik zu wenden, sollte ich die Sache tatsächlich durchziehen und »das Ding« bauen wollen. Allzu deutlich stand ihm die Überzeugung ins Gesicht geschrieben, dass sich das Projekt damit ein für alle Mal erledigt hatte.

Dass ich den Fehdehandschuh, den Herr Schüttel-Gründermann mir hingeworfen hatte, aufnehmen und seinem Rat postwendend folgen würde, ahnte er mit Sicherheit nicht. Doch ich lasse mich äußerst ungern derart von oben herab behandeln. Kleinbeizugeben hat mir noch nie gelegen. Mein Kampfgeist war geweckt. Sollte Herr Schüttel-Gründermann eine Methode gesucht haben, mich zur Hochform auflaufen zu lassen, dann hatte er sie gefunden. Jetzt erst recht!, dachte ich mir.

Bauausschuss, die Erste

Voller Zorn verließen wir das Bauamt. Ich war entschlossen, auf der Stelle die damalige stellvertretende Bezirksbürgermeisterin von Lichtenberg anzurufen. Als SPD-Bezirksstadträtin war sie für die Stadtplanung zuständig, Mitglied im Ausschuss für ökologische Stadtentwicklung und somit Vorgesetzte von Herrn Schüttel-Gründermann. Eine freundliche Sekretärin nahm meinen Anruf entgegen. Ich stellte mich vor und schilderte meine Schwierigkeiten. Prompt holte sie den Terminkalender heraus. »Wissen Sie was, kommen Sie morgen vorbei!«, lud sie mich ein. Quasi in die Notfallsprechstunde.

Keine zwanzig Stunden nach der Abfuhr im Bauamt tanzten mein Mann, der leitende Architekt und ich im Rathaus an. Gerade noch rechtzeitig, um die stellvertretende Bezirksbürgermeisterin mit Herrn Schüttel-Gründermann im Schlepptau aus einem Besprechungszimmer kommen zu sehen. Vermutlich hatte sie ihn vorgeladen und ihm den Kopf geradegerückt. Er schaute griesgrämig drein und wirkte weit weniger großkotzig als am Tag zuvor. Mehr als ein gezwungenes »Guten Morgen« bekam er nicht heraus. Meine spitze Bemerkung, so schnell sehe man sich wieder, ignorierte er geflissentlich. Er schien ungehalten über meine Intervention auf politischer Ebene, auch wenn er selbst den Ausschlag dafür gegeben hatte.

Nun erklärten wir der stellvertretenden Bezirksbürgermeisterin unser Konzept und legten dar, warum dessen Verwirklichung in einem überalterten Bezirk wie Lichtenberg sinnvoll sei. Es stellte sich heraus, dass sie just in jenem Wohngebiet, in dem sich früher meine Praxis befunden

hatte, jahrelang den Kieztreff geleitet hatte. Ich hatte dort medizinische Vorträge gehalten und eine Zeitlang Treffen für Angehörige von Wachkomapatienten organisiert und betreut. Die Bezirksstadträtin kannte mich daher von Weitem. Sie sei absolut auf unserer Seite, sagte sie, und wolle das Projekt positiv begleiten. Sie schlug vor, es im Bauausschuss des Stadtbezirks vorzustellen, der einmal im Monat tage. In diesem säßen Vertreter aller Parteien, die sollten sich ein Bild machen. Dann müsse man weitersehen.

Bessere Freunde wurden Herr Schüttel-Gründermann und ich dadurch definitiv nicht, das sollte ich noch zu spüren bekommen. Doch immerhin ging es in die nächste Runde, in den Bauausschuss. Nun kam mir zugute, dass ich im Kiez achtzehn Jahre lang eine Arztpraxis betrieben hatte. Die eine oder andere Lokalprominenz kannte ich aus diesem Zusammenhang persönlich. Unter anderem hatte ich über Jahre den Mann einer Lichtenberger Bundestagsabgeordneten behandelt, das Paar war häufig in meiner Praxis gewesen. Sie war von der Linken und Lichtenberg wurde von einer rot-roten Koalition unter linker Führung regiert. An sie wollte ich mich ebenfalls wenden. Einen Versuch war es wert. Kaum zu Hause angekommen, schrieb ich der Abgeordneten einen Brief. Ich kannte die private Adresse des Paares und warf ihn höchstpersönlich in den Briefkasten.

Ich traf auf offene Ohren und erhielt kurz darauf Antwort. Die Abgeordnete vermittelte mich an den Vorsitzenden des ökologischen Bauausschusses in Lichtenberg Jochen Haltmann von der Linken sowie an das Ausschussmitglied Marlis Mutig. Mein unmittelbarer Kontaktmann wurde Anton Löwenstein ein engagierter junger Mann, ebenfalls im Ausschuss und von der Linken. Löwenstein sollte mir in den

kommenen zwei Jahren noch des Öfteren eine Hilfe sein. Er hatte Ahnung vom Bauen und war unserem Vorhaben gegenüber wohlgesonnen – eine Kombination mit Seltenheitswert. Ich setzte ihn zu den Details ins Bild und bekam im November 2019 meinen Auftritt im Ausschuss, nur einige Monate vor dem ersten Lockdown der aufziehenden Coronapandemie.

Die Sitzung fand im Rathaus Lichtenberg statt, in einem Raum, der einer ehrwürdigen alten Schulaula glich. Die Tische für die Abgeordneten waren in U-Form aufgestellt. Ihnen gegenüber hatten rund zehn antragstellende Parteien Platz genommen, darunter unser Dreiergespann. Unser Projekt war der fünfte von acht Tagesordnungspunkten, mir blieb also ausreichend Zeit, sämtliche Ausschussmitglieder eingehend zu mustern. Mit Ausnahme von Herrn Schüttel-Gründermann wirkten sie allesamt recht sympathisch. Das ließ mich hoffen. Zum x-ten Mal stellten wir unser Bauprojekt vor. Eigentlich war ich es gewohnt, vor Publikum zu sprechen – im Laufe der Zeit hatte ich häufig Vorträge vor Kollegen oder medizinischem Personal gehalten –, trotzdem war ich so aufgeregt wie selten. Es ging um viel.

Das Ergebnis war äußerst erfreulich. Nachdem wir abschließend die Fragen der Bezirksverordneten beantwortet hatten, gab es keinerlei Einwände. Parteiübergreifend und einstimmig befürwortete der Ausschuss unser Bauvorhaben und beschloss, es positiv zu begleiten. Ans federführende Bauamt erging der Auftrag, alles Nötige in die Wege zu leiten. Ein Erfolg auf ganzer Linie.

Herr Schüttel-Gründermann zog ein langes Gesicht. Doch das war mir egal, Hauptsache, wir konnten endlich loslegen. Mit dem Rückenwind vom Bauausschuss stürz-

ten wir uns von Baulastenauskunft bis Brandschutzkonzept erneut in die Vorarbeiten. Es gab wieder eine Perspektive. Wir würden einen Bauantrag stellen und irgendwann musste dessen Genehmigung eintrudeln. Dann könnten die Bauarbeiten beginnen. Wir hatten es geschafft! Dachten wir.

Ansporn

Sofort und unmittelbar nach der Entscheidung im Bauausschuss konnten wir den Bauantrag nicht einreichen. Herr Schüttel-Gründermann trug uns stattdessen auf, zunächst einen öffentlichen Infotag in unserem Bestandsbau abzuhalten. Wir sollten die Nachbarschaft über unsere Absichten informieren und auf das Geplante vorbereiten – die Leute abholen, wie es hieß. Da wir zügig weiterkommen wollten, verloren wir keine Zeit und bereiteten die Veranstaltung vor. Wir fertigten Modelle an. Wir erstellten eine Powerpoint-Präsentation. Wir warfen rund anderthalbtausend Flyer in die Briefkästen der Umgebung und verschickten Einladungen an die Mitglieder des Bauausschusses. Natürlich erhielt auch der uns so wenig gewogene Abteilungsleiter Schüttel-Gründermann Post von uns.

Im Februar 2020 fand der Infotag statt. In einem großen Partyzelt, das wir auf die Terrasse vor den Bestandsbau gestellt hatten. Es war zugig und kalt. Schweinekalt. Dennoch fanden sich gut 200 neugierige Bewohner aus den umliegenden Neubauten ein. Wir servierten jede Menge heißen Kaffee und Tee. Teilweise führten wir fünf Gespräche parallel. Viele der Interessenten wohnten seit über 50 Jahren im Wohngebiet. Sie waren hier alt geworden und wollten bis zum Ende im Kiez bleiben. Knapp 30 Besucher bekundeten, nach Fertigstellung des Hauses bei uns einziehen zu wollen. Das spornte uns an.

Auch einige meiner ehemaligen Patienten traf ich bei dieser Gelegenheit wieder. Eine doppelte Freude. Dankenswerterweise war mit Herrn Haltmann und Frau Mutig auch Mitglieder des Bauausschusses vertreten. Wer an diesem

Tag, an dem wir unsere Auflage so gewissenhaft erfüllten, allerdings fehlte, war unser verehrter Ansprechpartner im Bauamt, Herr Schüttel-Gründermann. Wir hatten wahrscheinlich zu viel erwartet. Schließlich war Wochenende.

Kampfmittelfrei

Wir hatten unsere Pflicht erfüllt. Nach einigen Mails und Telefonaten mit dem Bauamt erhielt ich am 18. Februar 2020 endlich die Freigabe: die Erlaubnis, einen Bauantrag einzureichen. Nicht zu verwechseln mit dem Akt des tatsächlichen Einreichens. »Freigabe« klang gut. Harmlos. Bedeutete aber, dass eine Menge Arbeit vor uns lag. Ich erwähnte bereits Reinhard Meys Song »Ein Antrag auf Erteilung eines Antragformulars«. Spätestens ab jetzt wurde ich diesen Ohrwurm nicht mehr los.

Im Zuge eines einreichungswürdigen Bauantrags war zunächst das »Formular 1« für ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren beizubringen – kein Scherz, wir durchliefen tatsächlich das vereinfachte Verfahren. Unendlich viele Grundrisse und Zeichnungen, insbesondere zu Abstellräumen, Spielplatz, Rollator- und Fahrradstellplätzen wurden gefordert. Das »Formular 170« zur Beschreibung der Maßnahmen des barrierefreien Bauens war sieben Seiten lang, die Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung bereits 25 Seiten. Baumfäll- und Entwässerungsanträge mussten gestellt, Gutachten zu Brandschutz und zu Baugrundbeschaffenheit eingeholt, die Statik berechnet werden. Zudem brauchten die Behörden detaillierte Lagepläne, Angaben zum Rauminhalt des gesamten Gebäudes nach DIN 277 und zur Erfüllung des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes. Um förderfähig im Sinne der Energieeffizienz zu werden, mussten wir einen Energieberater hinzuziehen, der Berechnungen zur notwendigen Dämmung an Boden, Dach, Fassade, Fenstern und Türen, zur Heizungsanlage und zu zukünftigen Photovoltaikanlagen anstellte. Allein der Ener-

gieberater kostete uns einen hohen fünfstelligen Betrag, auch deshalb, weil er im Nachgang sämtliche Material- und Handwerkerrechnungen auf Förderfähigkeit hin kontrollieren musste. Darüber hinaus galt es, eine Zufahrt zu planen, einen Eigentüternachweis zu führen und eine Nutzungsberechnung anzustellen, in der detailliert das Verhältnis der bebauten Fläche und sämtlicher Geschossgrundflächen zur Grundstücksgröße dargelegt wurde. All diese Daten dienen dem Bauamt nicht zuletzt als Grundlage für die Festsetzung der saftigen Gebühren, die Bauherren zu zahlen verpflichtet sind – umsonst losbauen darf in Deutschland nämlich niemand.

Und so weiter und so fort. Ich erhebe an dieser Stelle keinerlei Anspruch auf Verständlich- oder gar Vollständigkeit. Auf Wunsch des Architekten musste unter anderem ein Bombensuchkommando aufmarschieren. Luftaufnahmen aus der Zeit kurz nach dem Zweiten Weltkrieg zeigten auf dem Grenzstreifen unseres Grundstücks einen Bombenkra-
ter. Zur Sicherheit sollten wir deswegen die Kampfmittel-freiheit des Baugrunds feststellen. Ungünstig war, dass sich an dieser Stelle bis in die Fünfzigerjahre eine Kleingarten-anlage befunden hatte. Um den Kindergarten zu bauen, war sie anscheinend einfach plattgewalzt worden. Es fand sich jedenfalls jede Menge Schutt im Untergrund. Die Metallde-
tektoren der Bombensucher piepten ohne Unterlass. Über-
all. Das war nicht zielführend. Die probeweise Ausschach-
tung eines begrenzten Areals brachte ein altes Gartentor,
Blechkannen, Kessel und diverse alte Wasserleitungen zum
Vorschein. All dies ließ die Detektoren anschlagen.

Die Kampfmittelexperten waren ratlos. Da sie mit ihren
Metalldetektoren nicht weiterkamen, machten sie uns

einen generösen Vorschlag: »Wir könnten Ihnen während der Bauphase jemanden zur Seite stellen, der beim Baggern jede einzelne Schaufelfüllung durchguckt und schaut, ob eine Bombe drin ist.« Ein wirklich freundliches Angebot. Es hatte nur leider einen riesigen Haken: Ich hätte den Gucker bezahlen müssen, für jede einzelne Baggerschaufelfüllung. Während der gesamten Bauphase auf eigene Kosten einen ausgebildeten Kampfmittelexperten neben dem Bagger stehen lassen? »Nein danke«, lehnte ich ab. »Uns wird die ganze Sache schon nicht um die Ohren fliegen.« Glücklicherweise behielt ich recht. Nach und nach buddelten wir das komplette Grundstück um, ohne von einer Bombe zerfetzt zu werden.

Bauausschuss, die Zweite

Die Vorarbeit war getan. Wir hatten unseren Bauantrag fertiggestellt und im September 2020 endlich eingereicht. Nun warteten wir, dass er abgesegnet wurde. Die Bauvorbereitungen liefen auf Hochtouren. Wir führten Gespräche mit Maurern, Elektrikern und Rohrlegern, besuchten den Fertigbadhersteller, hielten Ausschau nach einem Statiker. Wir blieben guten Mutes, obwohl die Genehmigung des Bauantrags auf sich warten ließ. Anfang Dezember 2020 war sie noch immer nicht da. Stattdessen kam eine Nachricht auf WhatsApp. Als ich sie las, kippte ich beinahe aus den Latschen.

Ein Nachbar, der regelmäßig die Bauausschusssitzungen des Bezirks besuchte, schrieb mir. Er war uns wohlgesonnen und wir hatten uns schon zweimal getroffen. »Gestern war wieder Ihr Projekt dran«, teilte er mir mit. Ich fiel aus allen Wolken. Wir wussten von nichts, niemand hatte uns Bescheid gegeben oder eingeladen. Wieso sprach der Bauausschuss erneut über uns, ein Jahr nachdem alles einstimmig abgenickt worden war? Ich rief Herrn Haltmann an und erkundigte mich. »Ja, stimmt«, sagte er und verriet mir, dass von Seiten des Bauamts erneut Zweifel an der Genehmigungsfähigkeit meines Antrags geäußert worden seien. Mit genau denselben Argumenten, die wir ein Jahr zuvor entkräftet hatten.

Ich war fassungslos. Ich hatte den Bauausschuss für eine Art Fallkonferenz gehalten, wie unter Medizинern üblich, um herausfordernde Krankenfälle durchzusprechen. Dabei kommen Fachärzte unterschiedlicher Spezialisierung zusammen. Einigen sie sich kraft ihrer gemeinsamen Kompetenz

auf einen Therapieplan, dann gilt er selbstverständlich und wird umgesetzt. Niemand käme auf die Idee, den Fall eines Patienten neu aufzurollen, ohne dass sich am Befund etwas geändert hätte. So verliert man doch nur Zeit!

Eine Antragstellerin wie ich war allerdings nicht krank. Leider. Wo der an den hippokratischen Eid gebundene Arzt das Wohl seiner Patienten im Auge hat, ruhte auf mir nur der abschätzigste Blick eines so anmaßenden wie unwilligen Staatsdieners. Ich glaubte kaum, welche Macht ein Behördenschnösel wie Schüttel-Gründermann ausüben konnte. Er gab nicht auf. Unter dem Vorwand, noch einmal ein »ermutigendes Signal von der Politik« zu benötigen, hatte er die Sache erneut aufs Tapet gehoben. Offensichtlich in der Hoffnung, das Projekt doch noch beerdigen zu können.

Nicht nur ich war überrascht. Wie ich erfuhr, hatten auch etliche Ausschussmitglieder ihre Verwunderung geäußert, da doch längst ein einstimmiger Beschluss vorlag. Herr Schüttel-Gründermann war jedoch unnachgiebig geblieben und hatte auf eine Wiedervorlage bestanden. Der Ausschuss widmete sich der Angelegenheit zum Glück nicht unverzüglich, sondern vertagte sie auf die nächste Sitzung im Januar. Wer weiß, wie die Sache ausgegangen wäre, hätte ich nicht zufällig davon erfahren. Das Weihnachtsfest war mir gründlich vermiest. Bis Januar hing ich in der Luft. Sollte doch noch alles scheitern und all die Arbeit umsonst gewesen sein? An den nennenswerten Geldbetrag, den Hans-Werner und ich bereits versenkt hatten, durfte ich gar nicht denken.

Geschlagen gab ich mich aber nicht. Noch hatte Herr Schüttel-Gründermann nicht gewonnen. Da ich nun im Bilde war, klinkte ich mich in die angekündigte Sitzung ein. Es war der 7. Januar 2021. Seit neun Monaten hatte die Coronapan-

demie das Land im Griff. Videokonferenzen waren normal geworden. Ich konnte der Sitzung von zu Hause aus beiwohnen. Unser Infotag lag nun fast ein Jahr zurück. Nichtsdestotrotz konnten sich die damals anwesenden Ausschussmitglieder gut erinnern und die Lage vor Ort hervorragend einschätzen. Diesmal entkräfteten sie sämtliche Einwände Schüttel-Gründermanns mit mir gemeinsam.

Zum zweiten Mal erbrachte die abschließende Abstimmung ein einstimmiges Votum für unser Vorhaben. Herr Schüttel-Gründermann musste endgültig kleinbeigegeben. Leider konnte ich sein Gesicht nicht sehen in dem Moment, in dem ihm unmissverständlich beigebracht wurde, dass er das Verfahren positiv zu begleiten habe. Trotzdem vergingen noch einmal Monate, bevor unser Bauantrag durch war. Erst im Juli 2021 sollten wir die Genehmigung unwiderruflich in Händen halten. So weit war es im Moment der zweiten Abstimmung im Lichtenberger Rathaus aber noch nicht. Der Sommer stand erst bevor und das Hochgefühl ob der abermals positiven Entscheidung im Bauausschuss währte nur kurz. Dem erfreulichen Votum der Ausschussmitglieder folgte noch am selben Tag ein unerwarteter Tiefschlag aus ganz anderer Richtung.