



## Diedersdorfer Weg 5-11

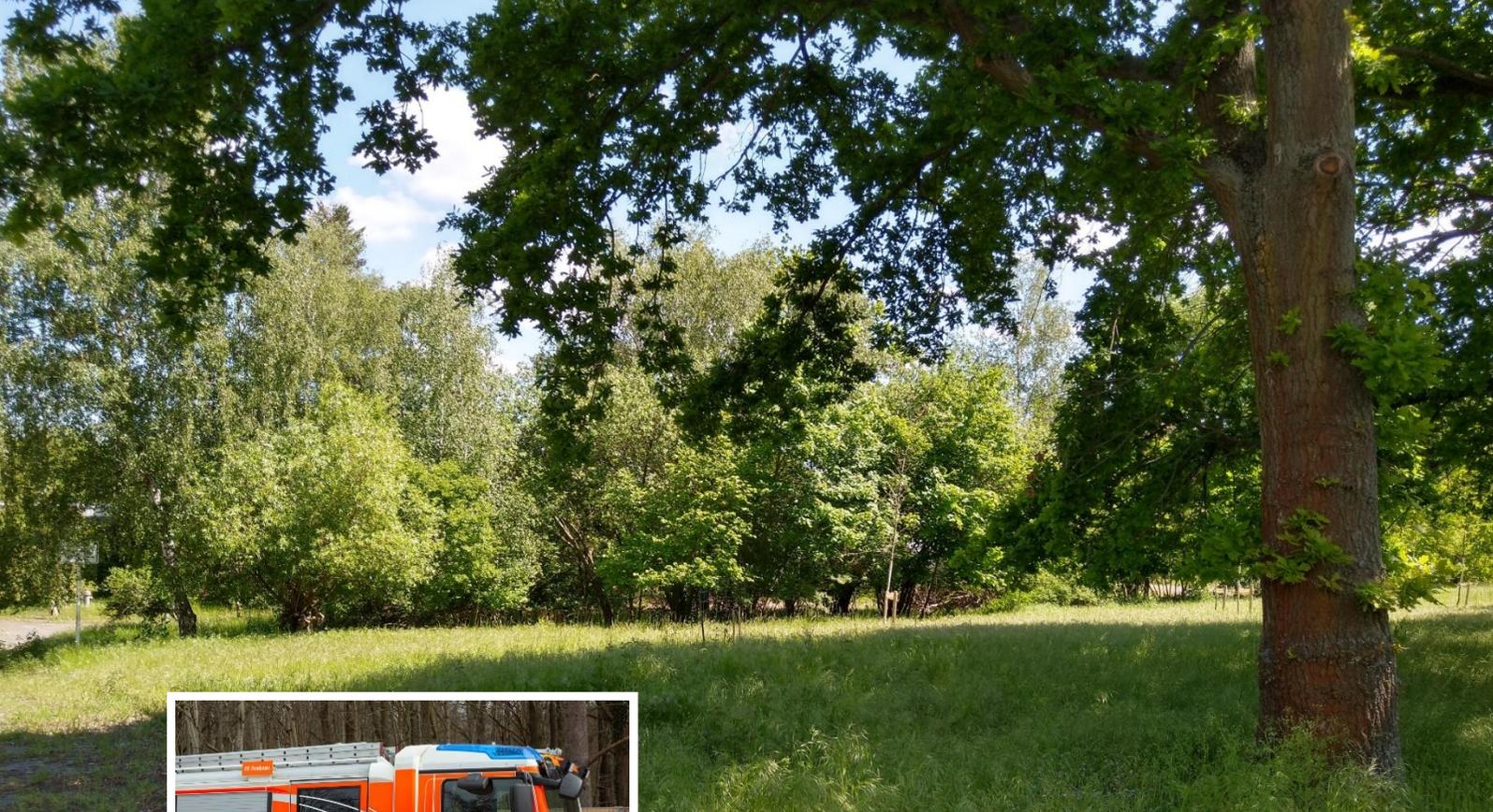
Berlins erstes naturschutzrechtliche Ökokonto

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH  
Portfoliomanagement

# Agenda

1. Ausgangslage
2. Ökokonto Diedersdorfer Weg 5-11
  - 2.1 Funktionsweise eines Ökokontos
  - 2.2 Ökokontokulisse
  - 2.3 Entwicklung
  - 2.4 Genehmigungsprozess Ökokonto
  - 2.5 Zusätzlicher Artenschutz





# 1. Ausgangslage

# 1. Ausgangslage

Warum beschäftigt sich die BIM mit diesem Thema?

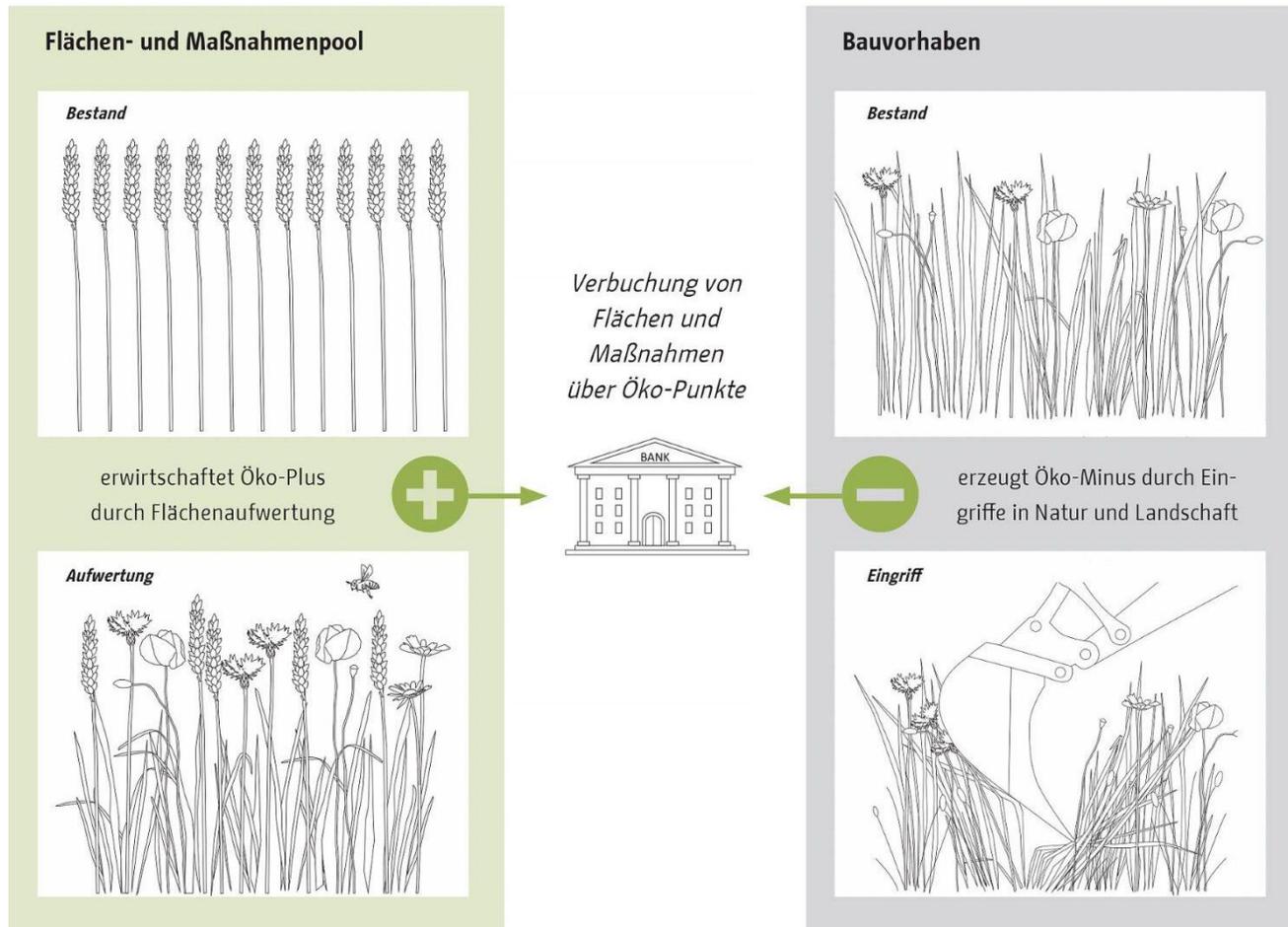
- Im Zuge des Sondersanierungsprogramms von SenInnDS wurde die BIM mit der Errichtung von 8 Wachen für die Freiwillige Feuerwehr (FFW) beauftragt.
  - Einige Wachen entstehen auf der „grünen Wiese“ und sind somit naturschutzrechtlich zu kompensieren.
  - Die **Flächenknappheit** in Berlin trifft die BIM doppelt  
→ **keine geeigneten Baugrundstücke, keine geeigneten Grundstücke für Kompensationsmaßnahmen.**
  - Dieses **Problem trifft derzeit jedes kompensationspflichtige Bauvorhaben in Berlin** und führt zur Blockade der wachsenden Stadt.
- Neben des Erfordernisses der **naturschutzrechtlichen Kompensation** bestehen erhebliche Restriktionen durch den **Artenschutz.**





## 2. Ökokonto Diedersdorfer Weg 5-11

# 2.1 Funktionsweise eines Ökokontos



## 2.2 Ökokontokulisse



### Diedersdorfer Weg 5-11

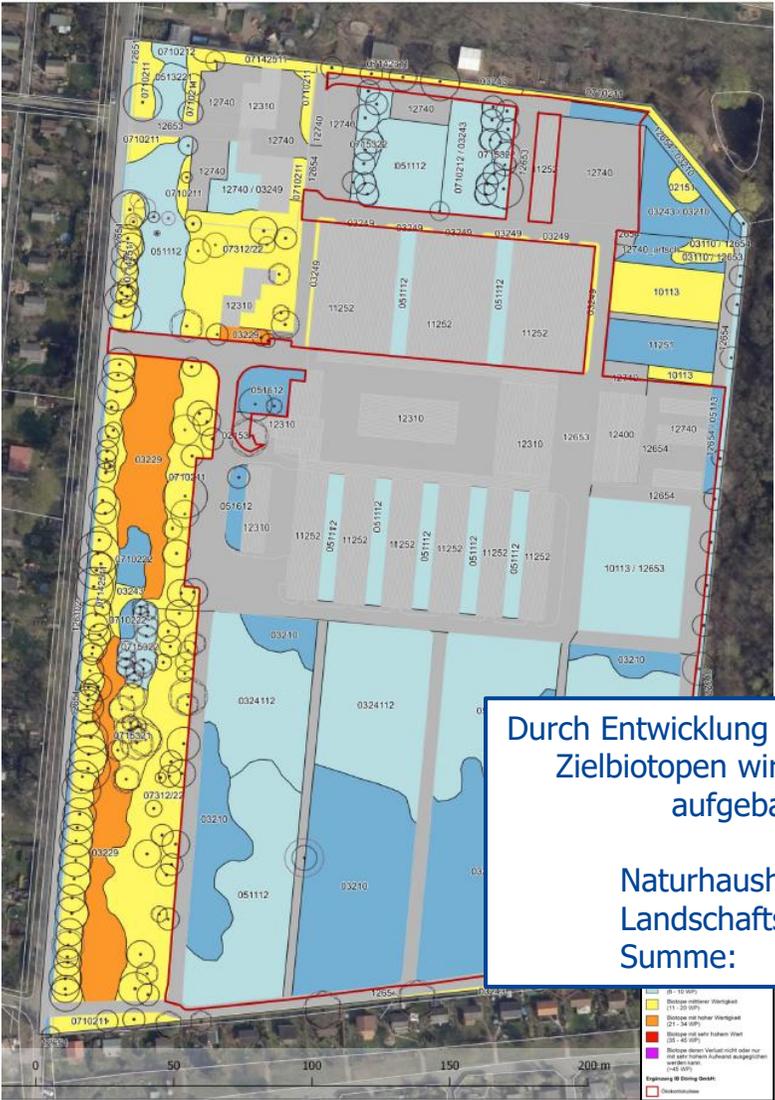
- Größe der Liegenschaft: ca. 7,5 ha
- ehem. Bezirksgärtnerei Tempelhof-Schöneberg
- seit 2008 größtenteils Leerstand  
→ Nachnutzung der Gebäude wirtschaftlich nicht möglich/sinnvoll
- direkt angrenzend an den Freizeitpark Marienfelde und das Brandenburger-Umland
- Umsetzung des ersten naturschutzrechtlichen Ökokontos nach § 18 NatSchG Bln in Verbindung mit §§ 16 BNatSchG in Berlin
- Größe des Ökokontos: ca. 4,4 ha



**Diedersdorfer Weg 5-11**

# 2.3 Entwicklung

Bestandsbiotope



Zielbiotope



Durch Entwicklung der Bestandsbiotope zu höherwertigen Zielbiotopen wird ein „Guthaben“ von Wertpunkten aufgebaut (Gutachten notwendig).

Naturhaushalt:	1.200 Wertpunkte
Landschaftsbild:	373 Wertpunkte
Summe:	rd. 1.573 Wertpunkte

# 2.4 Genehmigungsprozess Ökokonto

<b>2021</b>	Kooperation BIM & Bezirk bei Erstellung B-Plan und Zielbild
<b>2022</b>	Erteilung der Ökokonto-Genehmigung durch SenMVKU
<b>2023</b>	Abriss und Renaturierung
<b>2024</b>	Fertigstellungspflege und Vermarktung



▲ Vorher – März 2022

▼ Nachher – März 2024



## Wertpunkte:

- rd. 1.573 Wertpunkte

→ Der erste Kaufvertrag über 640,9 Wertpunkte wurde Ende 2024 mit einem landeseigenen Wohnungsunternehmen geschlossen.

# 2.5 Zusätzlicher Artenschutz

## Zauneidechsenumsiedlung (ZE) & Ökokonto

<b>12/2023</b>	Kontaktaufnahme <b>Vorhabenträger<sup>1</sup></b> – Umsiedlungsbedarf ZE
<b>02/2024</b>	Kontaktaufnahme <b>Genossenschaft<sup>2</sup></b> – Umsiedlungsbedarf ZE
<b>11/12/2024</b>	Erteilung Ausnahmegenehmigungen
<b>2025</b>	Start der Umsiedlung



Artenschutz „on top“ zum Ökokonto

### Umsiedlung

- im April 2025 Beginn der Umsiedlung
- mit Abschluss der Umsiedlung beginnt die 25-jährige Pflegeverpflichtung



Erste Zauneidechse am Diedersdorfer Weg

1 Vorhabenträger für Infrastruktur

2 Wohnungsbaugenossenschaft

# Vielen Dank

## für Ihre Aufmerksamkeit

Sina Wenzel, PM  
Tel.: +49 30 90166 1528  
sina.wenzel@bim-berlin.de

Tim Lührmann, PM  
Tel.: +49 30 90166 1997  
tim.luehrmann@bim-berlin.de

