



# Vor Ort

18. Jahrgang. März 2009



|         |                           |    |
|---------|---------------------------|----|
| Wechsel | Eliashof sucht Heimstatt  | 07 |
| Wende   | Einigung über Wappen      | 14 |
| Wandel  | Kulturhaus wird Kunsthaus | 12 |

Die Redaktion behält sich das Recht vor, Leserbriefe im Fall ihrer Veröffentlichung zu kürzen.

Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte wird keine Verantwortung übernommen.

Die mit dem Namen des Autors gekennzeichneten Beiträge geben nicht immer die Meinung von Redaktion und Herausgeber wieder.

## Energieberatung Prenzlauer Berg

Schönhauser Allee 63; ☎ 44 04 25 68  
www.energieberatung-pb.de  
Email: info@energieberatung-pb.de

## Kiezbüro Helmholtzplatz

Dienstag 17 bis 19 Uhr  
Senefelderstraße 6; ☎ 74 77 82 21,  
Email: kiezbueo@gmx.de

## Kieztreff Gleimviertel

Kopenhagener Straße 50,  
Dienstag und Mittwoch 15 bis 20 Uhr,  
Samstag 10 bis 15 Uhr, ☎ 44 12 459,  
Email: kieztreff@gleimviertel.de

## BSR-Recyclinghof

Prenzlauer Berg: Behmstraße 74  
Heinersdorf: Asgardstraße 3  
Montag bis Freitag 9 bis 19 Uhr;  
Samstag 7 bis 14.30 Uhr

## »Vor Ort« im Internet

www.mieterberatungpb.de

## Schlag nach bei Grosinski

Schon knapp drei Jahre nach ihrem Erscheinen 1997 war die im Karl Dietz Verlag veröffentlichte Chronik der Geschichte von Prenzlauer Berg vergriffen. Und nicht nur Rezensenten attestierten ihrem Autor, dem hier aufgewachsenen Lehrer und langjährigen Mitarbeiter des Prenzlauer Berg Museums, Klaus Grosinski, dass sein Buch ein geradezu unverzichtbares Arbeitsmittel ist für all jene, die sich mit der wechselvollen Geschichte des Stadtteils befassen, der einst als gründerzeitliches Mietskasernenviertel verschrien war und heute, nach 15 Jahren Sanierung, als international renommiertes, von Touristen frequentiertes Szeneviertel gefeiert wird. Dies trifft nicht weniger auf die

## Ausstellung zu Bergmann-Borsig

Bis zum 31. Mai ist in der Ausstellungshalle des Kultur- und Bildungszentrums »Sebastian Haffner«, in der Prenzlauer Allee 227, die Ausstellung »Energie aus Wilhelmsruh. Geschichte eines Berliner Industriestandorts« zu sehen. Die gezeigten Objekte, Abbildungen und Dokumente ermöglichen erstmals einen Überblick zur 100jährigen Geschichte dieses historischen Areals im Norden des Bezirks. In einem Prolog werden die wichtigsten elektrotechnischen Erfindungen bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts, darunter das Isolierrohr zur brandsicheren Verlegung elektrischer Leitungen so-

Neuaufgabe zu, die sich 400 Seiten umfassend in zwei Hauptteile gliedert. Der erste umfasst die eigentliche Chronik von den Anfängen der Geschichte Berlins bis Mitte 2008. Dazu gibt es ein erläuterndes Straßenverzeichnis sowie Angaben zur demografischen und sozialen Entwicklung des Bezirks, der seit 2001 ein Ortsteil des aus der Fusion mit Weißensee und Pankow hervorgegangenen Großbezirks ist. Der zweite Teil enthält neben einem Personen- und Straßenregister auch ein Sachwortverzeichnis, das sich für den raschen Zugang zu den im Chronikteil enthaltenen Daten als sehr hilfreich erweist. Als Bereicherung gegenüber der Erstausgabe wird der Nutzer auch die aufklappbare Karte empfinden, die es Ortsunkundigen erlaubt, sich auf ihren Streifzügen zu orientieren. Zudem wer-

wie der Schraubsockel für Glühbirnen des Ingenieurs Sigmund Bergmann, vorgestellt. Der sich anschließende Ausstellungsteil behandelt die Geschichte der Bergmann-Elektrizitätswerke AG von 1908 bis 1945. Die Fabriken in Wedding und Wilhelmsruh verfügten über eine umfangreiche Produktpalette, darunter Turbinen, Generatoren und Transformatoren sowie Haushaltsgeräte, Glühlampen, LKW und PKW. Ein zweiter Ausstellungsabschnitt behandelt den Zeitraum zwischen 1945 bis 1990. Der VEB Bergmann-Borsig als größter Betrieb für den Bau von Energieanlagen in der DDR produzierte Dampfturbinen, Generatoren und Gasturbinen, aber auch den legendären Trockenrasie-



»Prenzlauer Berg – eine Chronik«, Klaus Grosinski, Dietz Verlag, Berlin; Zweite erweiterte Auflage, 400 Seiten; ISBN 978-3-320-02151-1; 24,90 EUR.

den wichtige Ereignisse mit über 100, zum Teil bislang unveröffentlichten Fotos dokumentiert.

rer »bebo sher«. Den Beginn des Aufbruchs bei Bergmann-Borsig im Herbst 1989 markierte ein offener Brief von Gewerkschaftern an den damaligen FDGB-Vorsitzenden Harry Tisch. Darin wird die Reaktion der Staats- und Parteiführung auf die sich zuspitzende gesellschaftliche Entwicklung in der DDR kritisiert. Mit dem Fall der Mauer endete auch die Zeit des Sperrgebiets rund um das Betriebsgelände. Der letzte Ausstellungsabschnitt thematisiert den Verkauf als Treuhand-Betrieb an das Unternehmen Asea Brown Boveri (ABB) 1991, den Kampf der Belegschaft gegen die angeordnete Schließung 1998 sowie Gegenwart und Perspektive des heutigen PankowParks.



©Hartmut Seefeld

Der Kampf um die Parkplätze wird, wie hier an Straßburger Straße, offenbar immer heißer.

# Breite ethnische Vielfalt

**Hendrik Jellema:** »Es gehört nicht zu unserem Geschäftsmodell, Wohnungen in Prenzlauer Berg aufzuteilen und zu veräußern«.

*Kürzlich ist mir auf dem U-Bahnhof Senefelderplatz ein großes Plakat der Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG aufgefallen, auf dem das Wohnen in Prenzlauer Berg gepriesen wurde. Hat Ihr Unternehmen es tatsächlich nötig, in diesem Stadtteil so aktiv um Kundschaft zu werben?*

Wer ein gutes Produkt hat, und dazu zählen die allermeisten unserer knapp 12.500 Wohnungen in Prenzlauer Berg, sollte damit auch nicht hinter dem Berg halten. Es ist uns sehr wichtig zu zeigen, dass unser Unternehmen und dieser attraktive Stadtteil eine Einheit bilden. Außerdem wollen wir noch einmal klar ins öffentliche Bewusstsein rücken, dass wir nicht KVV und auch nicht mehr WIP heißen, sondern hier vor Ort als GEWOBAG PB präsent sind. Was wir allerdings tatsächlich nicht haben, sind Leerstände, die dringend mit Hilfe einer Werbekampagne beseitigt werden müssten.

*Wo ist denn die GEWOBAG PB vor allem präsent?*

Wir haben hier einen wunderbaren Streubesitz. Unsere Häuser stehen am Kollwitzplatz und in der Kastanienallee genauso wie im Bötzwiertel gegenüber dem Friedrichshain oder am Helmholtzplatz. Eine städtebaulich wirklich hervorragende Immobilie ist das Wohngebiet Thälmannpark, das in den 80er Jahren, also noch zu DDR-Zeiten, gebaut wurde. Die Wohnungen dort haben sehr gute Grundrisse, es sind immer noch zeitgemäße Wohnimmobilien, in die wir in den letzten Jahren auch einiges Geld investiert haben. Erst im vergangenen Jahr haben wir für einen siebenstelligen Betrag die Versorgungsstränge in den Hochhäusern erneuert.

*Streubesitz erfordert immer auch einen erhöhten Verwaltungsaufwand. Gibt es Überlegungen, einzelne Häuser zu verkaufen und sich dafür auf die kompakten Wohnquartiere, wie eben den Thälmannpark oder an der Ostseestraße, zu konzentrieren?*



Zur Person

Hendrik Jellema (56), Vorstand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG und Geschäftsführer der GEWOBAG PB; geboren als Niederländer in Essen; Studium u. a. der Sozialwissenschaften von 1972 bis 1979 in Bochum, Berlin und Essen; Mitarbeiter beim Marktforschungsinstitut GEWOS und dem Bauministerium Nordrhein-Westfalen; seit 1992 bei der Wohnungsbaugesellschaft GAGFAH und dort ab 1995 Geschäftsführer; nach Übernahme der GAGFAH durch die Fondsgesellschaft Fortress im Jahr 2004 Ressortleiter Immobilienbewirtschaftung in Deutschland; seit Februar 2007 Vorstand und Geschäftsführer im GEWOBAG-Konzern.

Es gibt kein Erfordernis, Häuser zu verkaufen. Unsere Zielsetzung ist die ordentliche Bewirtschaftung und Entwicklung der Vermögenswerte, die ja dem Land Berlin gehören. Wir wären sehr schlecht beraten, wenn wir die Wertträger veräußern würden. Sicherlich, es gab in der Vergangenheit diverse Verkäufe durch die damals eigenständige WIP. Anfang der 90er Jahre musste auf diese Art den Verpflichtungen aus dem Altschuldenhilfegesetz, welches die Bedienung der DDR-Kredite in der Wohnungswirtschaft regelte, nachgekommen werden. Später wurden dadurch auch die notwendigen Investitionen in den Bestand gewährleistet. Seit 2000 gehört die WIP zum GEWOBAG-Konzern und ist damit Teil eines berlinweit agierenden Immobilienun-

ternehmens mit über 70.000 bewirtschafteten Mieteinheiten, das nicht zwingend den einen Bestand verkaufen muss, um den anderen sanieren zu können.

*Wie ist denn der Stand der Sanierung in Prenzlauer Berg?*

Komplett durch sind wir noch nicht. Über 50 Prozent der Altbauten, die sich in unserem Besitz befinden, sind vollständig saniert. Für den überwiegenden Teil dieser Häuser haben wir Fördergelder aus Modernisierungsprogrammen des Senats in Anspruch genommen. Diese Programme sind 2001 ersatzlos eingestellt worden. Etwa 35 Prozent der Gebäude sind teilsaniert und etwa 15 Prozent unserer Altbauten blieben bislang noch völlig unangetastet. Dies ist zum Teil auch dem Umstand geschuldet, dass hier noch keine endgültige Vermögenszuweisung durch das Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen erfolgen konnte, einige Häuser also immer noch restitutionsbehaftet sind.

*Es gibt hier auch zwanzig Jahre nach der Wende noch immer Häuser mit ungeklärter Eigentumsfrage?*

Ja, das ist richtig. Bis heute werden vereinzelt Rückgabeanprüche gestellt, die natürlich auch erst einmal ernsthaft geprüft werden müssen. Derzeit sind noch 14 Grundstücke betroffen. Es sind sehr komplizierte Fälle mit umfangreichen Erbengemeinschaften und auch Rechtsstreitigkeiten. Bei einzelnen Objekten, so wurde uns signalisiert, kann es noch fünf weitere Jahre dauern, bis eine endgültige Klärung erreicht wird. In diesen Immobilien betreiben wir natürlich nur eine Notbewirtschaftung. Wir kommen für den laufenden Unterhalt auf und vermieten nach Auszug auch wieder neu, leisten aber keine strategischen Investitionen.

*Wie hoch ist denn der Reparaturbedarf bei ihren bisher unangetasteten Altbauten in den Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg?*

Manche dieser Häuser haben einen außerordentlich hohen Sanierungsbedarf. Dort ist meiner Meinung nach

seit 70 Jahren nichts passiert. Sie haben immer noch Kohleöfen und manche sogar Außentoiletten. Wir müssen, um hier einen halbwegs zeitgemäßen Standard zu ermöglichen, richtig Geld in die Hand nehmen. Im Unternehmen wird jetzt die Diskussion geführt, und die möchte ich gern auch nach außen tragen, für wen wir diese maroden Häuser sanieren wollen. Soll die bisherige Miete sich nur gering ändern, um die bisherigen Mieter dort zu halten, könnten wir baulich nur sehr wenig tun, denn eine öffentliche Förderung ist nicht in Sicht.

Stellen wir jedoch den üblichen Standard her, steigt der Mietzins deutlich in die Höhe. Das Interesse an den Wohnungen ist so oder so sehr groß. Ich denke aber, wir kommen an einer nachhaltigen Sanierung auf keinen Fall vorbei, wenn wir den Bestand langfristig sichern wollen. Es wäre zudem außerordentlich problematisch, wenn man den kommunalen Wohnungsbestand in Prenzlauer Berg in Zukunft vor allem am äußeren Erscheinungsbild, an bröckelndem Putz, Einschusslöchern und gesperrten Balkons ausmachen kann.

**Welche Mieten verlangt die GEWOBAG für durchsanierte Altbauwohnungen in Prenzlauer Berg?**

Da der überwiegende Teil unserer Altbauten in der Vergangenheit mit Fördergeldern erneuert wurde, gelten dort auch die speziellen, relativ günstigen Fördermieten. Außerdem haben wir in Prenzlauer Berg fünf Wohnhäuser mit 65 Sozialwohnungen gebaut, die ebenfalls einer bestimmten Mietpreisbindung unterliegen. Zum Jahreswechsel 2012/2013 endet für das erste dieser Häuser die Förderung.

Im sogenannten preisfreien Bestand haben wir eine Durchschnittsmiete von 4,70 EUR/m<sup>2</sup> nettokalt. Die Durchschnittsmiete bei Neuvermietungen liegt bei knapp sechs EUR/m<sup>2</sup> nettokalt. Wir orientieren uns auch bei einer Neuvermietung am Berliner Mietspiegel. In unserer Satzung steht, dass wir entsprechenden Wohnraum zum Beispiel für Alleinerziehende oder Senioren bereitzustellen haben. Das ist ein klarer sozialer Auftrag und

faktisch ein Zusatznutzen, den wir als kommunales Unternehmen für das Land Berlin erbringen.

**Wer wohnt denn in den GEWOBAG-Wohnungen am Kollwitzplatz, am Helmholtzplatz oder auch im Thälmannpark?**

Im Thälmannpark hatten wir bisher eine sehr homogene Struktur von

einem anderen Pass ist aber noch immer niedriger als in unseren Beständen in Kreuzberg oder Schöneberg. Dafür ist die ethnische Vielfalt deutlich breiter: Viele Nationalitäten von Südamerika über ganz Europa bis nach Fernost sind vertreten.

**Von anderen kommunalen Wohnungsgesellschaften, wie etwa der GESOBAU, weiß man, dass dort**



©Hartmut Seefeld

In der Geschäftsstelle der GEWOBAG PB in der Schwedter Straße 9 haben heute noch 40 Mitarbeiter ihren Arbeitsplatz.

Erstmietern. Jetzt ist ein deutlicher Umbruch vor allem in den familiengerechten Wohnungen zu registrieren. Vielen von unseren Altmietern ist die Wohnung mittlerweile zu groß, sie orientieren sich neu und dabei nicht selten innerhalb des gleichen Bestands. Junge Familien ziehen nun nach. So mancher dieser neuen Generation hatte seine erste Wohnung oder sein erstes WG-Zimmer am Kollwitzplatz, am Helmholtzplatz oder im Böttzowviertel. Bis heute zählen wir dort in den eher kleinen Wohnungen im Seitenflügel bzw. im Quergebäude besonders viele Studenten als Mieter. Unsere Bewohnerschaft ist auch in Prenzlauer Berg ziemlich international geworden. Der Anteil an Mietern mit

**auch Wohnungen an Mieter verkauft werden. Gibt es solche Überlegungen bei der GEWOBAG auch für Wohnungen in Prenzlauer Berg?**

Wir haben ein Unternehmen in unserem Konzern, die GEWOBAG EB, die seit Anfang der 90er Jahre bestimmte Wohnungen vor allem an Mieter verkauft. Objekte in Prenzlauer Berg sind nicht in deren Bestand. Es gehört nicht zu unserem Geschäftsmodell, Wohnungen in Prenzlauer Berg aufzuteilen und zu veräußern. Es gibt dafür auch keine Pläne, denn wir wollen von den Objekten, die wir hier haben, als Vermieter auch langfristig leben.

Das Gespräch führte Hartmut Seefeld.

# Debatte um Parkraumstudie

Von Johannes Kraft, Vorsitzender der CDU-Fraktion in der BVV Pankow

Nachdem im dritten Quartal des vergangenen Jahres durch das im Auftrag des Bezirksamts erstellte Gutachten »Parkraumstudie Prenzlauer Berg« des Ingenieurbüros LK Argus GmbH zur möglichen Einführung einer Parkraumbewirtschaftung eine Diskussion losgetreten wurde, hat sich die Arbeitsgruppe für Öffentliche Ordnung und Verkehr und der Verein

Institut für Urbanistik und der LK Argus GmbH auf ihre Repräsentativität hin analysiert wurden. In den vergleichbaren Aussagen –Nutzergruppen, PKW-Verfügbarkeit in Haushalten, Anzahl der Besucher, die mit dem PKW anreisen, Beschäftigte, die mit dem PKW anreisen– zeigten sich starke Übereinstimmungen. Insofern kann von einer repräsentati-

für die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung: Hoher Parkdruck und Konkurrenz zwischen Nutzergruppen, in unserem Fall zwischen Anwohnern und Gebietsfremden. In der Studie der LK Argus GmbH wird dies präzisiert: »Die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung ist nicht sinnvoll, wenn gebietsfremde Langparker weniger als 20 Prozent der Stellplätze belegen«. Da die mittlere Auslastung der Stellplätze insbesondere in den Abendstunden bis zu 105 Prozent beträgt, ist zu vermuten, dass die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung keine spürbare Reduzierung des Parkdrucks und des damit

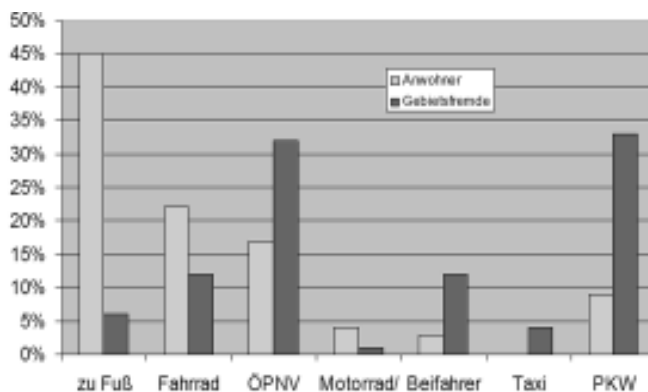


Abb. I - genutztes Verkehrsmittel

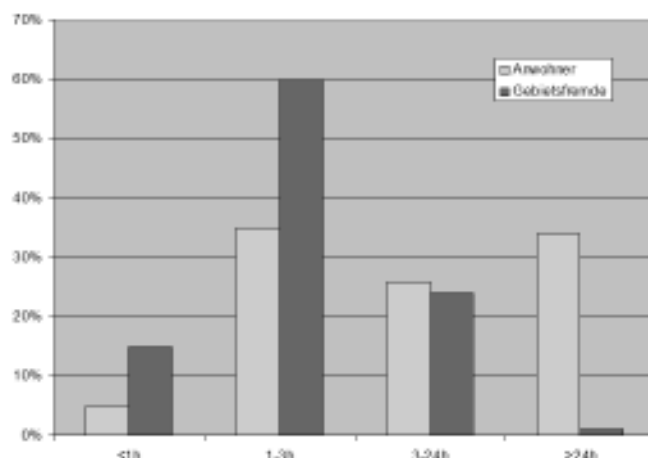


Abb. II - Parkdauer

Aktive Bürger im Prenzlauer Berg eingehend mit dieser Thematik befasst und eine eigene Befragung durchgeführt. Die Ergebnisse liegen nun vor.

Im Zeitraum von Oktober bis Dezember 2008 wurden über 3.000 Fragebögen in Restaurants, Bars und Geschäften verteilt. Der Fragebogen beinhaltete sechs Fragen zu den Bereichen: Grund des Aufenthaltes, Herkunft der Befragten, Wohnort, benutztes Verkehrsmittel und Parkdauer. Die etwa 680 ausgefüllten Antwortbögen wurden zunächst auf Plausibilität geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung verblieben 437 Antwortbögen mit Angabe des Aufenthaltsorts, die in einem zweiten Schritt unter Hinzuziehung der Studie der LK Argus GmbH und einer Vorherbefragung der Bewohner und Gewerbetreibenden im Berliner Bezirk Pankow (Prenzlauer Berg) des Deutschen

Stichprobe ausgegangen werden.

Signifikante Unterschiede konnten in keinem Themenbereich festgestellt werden. Die Ergebnisse der Befragung zeigen, dass in Prenzlauer Berg die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs mit 17 Prozent bzw. 32 Prozent besonders hoch ist, die Nutzung des Fahrrades mit 22 Prozent bzw. 12 Prozent sehr beliebt ist und Anwohner häufig zu Fuß die Restaurants und Geschäfte (45 Prozent) aufsuchen (vgl. Abb. I). Insgesamt nutzten weniger als ein Viertel aller Befragten einen PKW, um zu ihrem Ziel zu gelangen. Von den Gebietsfremden, die mit einem PKW anreisen, parken 15 Prozent kürzer als eine Stunde und 75 Prozent kürzer als drei Stunden. 59 Prozent der befragten Anwohner parkten länger als drei Stunden (vgl. Abb. II).

Das Straßenverkehrsrecht kennt zwei notwendige Voraussetzungen

verbundenen Parksuchverkehrs mit sich bringen wird.

Im Weiteren ist die Frage der finanziellen Risiken noch unbeantwortet. Die Einrichtung und der Betrieb einer entsprechenden Zone würde für den Bezirk je nach Variante Kosten von 2,5 Millionen EUR bzw. 3,9 Millionen EUR verursachen. Hieraus lässt sich festhalten, dass es nach wie vor erheblichen Gesprächsbedarf gibt. Die vereinzelt aufgemachte Forderung nach einer sofortigen Festschreibung der Parkraumbewirtschaftung ist weder zur Verbesserung der Parkraumsituation, noch zur Reduzierung des Parksuchverkehrs geeignet. Die Arbeitsgruppe für Öffentliche Ordnung und Verkehr trifft sich am 23. März mit dem Autor der LK-Argus-Studie, Dr. Heinrichs, um mit ihm über die Befunde der Studie, wie auch der hier dargestellten eigenen Befragung zu diskutieren.



©Hartmut Seefeld

Die Murkelbühne hält Ausschau nach einer neuen Spielstätte.

## Auf der Suche nach Zukunft

BVV will den Eliashof als Schulstandort **Von Hartmut Seefeld**

Über den Umweg einer Abstimmung zu Kosten- und Finanzierungslisten, die am 11. März beim Senat eingereicht werden müssen, hat die BVV am 4. März die Schulnutzung des Eliashofs in der Senefelderstraße 6 im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz beschlossen. Entsprechend einer Vorlage aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung hat der Umbau zu einem Grundschulstandort nun erste Priorität. Der Vorschlag von Bürgermeister Matthias Köhne von Ende Januar, in bisher als Bürogebäude genutzten Immobilien auf dem Bezirksamtsgelände an der Fröbelstraße eine Schulnutzung in Erwägung zu ziehen, hat sich nur als Strohfeder erwiesen. Nach einer flotten Prüfung kam man im Bezirksamt zu der Erkenntnis, dass die Realisierung dieser Idee 14 Millionen EUR kosten würde. Eine illusorische Größenordnung. »Damit haben wir keine Alternative mehr zur Schule in der Senefelderstraße«, erklärt Schulstadträtin Lioba Zürn-Kasztantowicz. Das hat zur Konsequenz, dass die Kulturakteure im Eliashof sich definitiv eine neue Bleibe suchen müssen. Während im Bezirksamt die Idee geprüft wird, Murkelbüh-

ne, Prenzlasker, Klangschmiede und die Tanzkompanie Flatback & Cry im kommunalen Kulturhaus in der Danziger Straße 101 oder gar in der Fröbelstraße unterzubringen, zeigen sich die Betroffenen auch für private Immobilien offen. Hoch im Kurs steht derzeit der die Pappelallee 79, in dem bis Ende 2008 das Finanzamt Prenzlauer Berg/Friedrichshain untergebracht war und die nun viel Platz bietet.

Völlig offen ist auch die Situation der kommunalen Musikschule, die am Eliashof präsent ist. Hier hat man erste Sympathie für eine frühere Schule in der Straßburger Straße 56 entwickelt. Das Haus, es könnte wohl ab Mitte 2011 zur Verfügung stehen, hatte man bei einem Besichtigungstermin kennengelernt. Ein solcher Umzug würde allerdings der Absicht widersprechen, einen gemeinsamen kooperativen Standort für alle Eliashof-Akteure zu finden, denn als Spielstätte für die Murkelbühne taugt der Plattenbau zum Beispiel nicht. Am 26. März wollen die Mitglieder mehrerer BVV-Ausschüsse in einer gemeinsamen Sitzung über die Zukunft des Kulturprojekts Eliashof beraten.

## Verzicht auf Ampel

Weitere Kreuzung am Helmholtzplatz wird umgebaut **Von H. Seefeld**

Noch in diesem Jahr soll auch die Kreuzung Senefelderstraße/Göhrener Straße im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz verkehrsberuhigt werden. Am 17. Februar gab der Verkehrsausschuss der BVV grünes Licht für die vom Charlottenburger Büro IK Ingenieur Kunst GmbH vorgestellten Pläne für das Umfeld des Kinder- und Kulturzentrums Eliashof sowie des Kinder- und Jugendmuseums. Die Mehrheit der Verordneten gab unter den drei Umbauvarianten jener den Zuschlag, die am nachhaltigsten den Status quo verändert. Vor dem Eliashof, in dem im kommenden Jahr eine neue Grundschule eingerichtet werden soll, und vor dem Museum wird eine 54 Meter lange Gehwegverbreiterung gebaut, die ab Hauswand immerhin zehn Meter tief ist. »Wir haben dann einen richtigen Sammelplatz für die Kinder«, freuen sich die Stadtplaner, die damit auch eine Auflage aus dem Bezirksamt erfüllen. Auch auf der anderen Straßenseite werden extrabreite Gehwegnasen gebaut. Die Fahrbahnbreite wird in der Senefelderstraße 5,50 Meter und in der Göhrener Straße nur noch 4,50 Meter betragen. Insgesamt 60 Poller werden den Bereich zusätzlich abgrenzen. Die Fahrbahn wird aufgepflastert. »Mit dieser Maßnahme wollen wir das Tempo der Autofahrer hier weiter reduzieren«, erklärte der Bezirksstadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner. Derzeit ist der Abschnitt Teil einer Tempo-30-Zone.

Die veranschlagten Kosten für das Projekt betragen 205.000 EUR. Insgesamt 190.000 EUR kommen aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost, die übrigen 15.000 EUR muss der Bezirk selbst bezahlen. Im Ergebnis des Umbaus wird es dort 12 Parkplätze weniger geben. Zudem wird die vor über zehn Jahren installierte Fußgängerampel ersatzlos abgebaut.

# Die Kids stehen im Regen

Bezirksamt Pankow wird von Investor düpiert **Von Albrecht Molle**

Was wie eine Geschichte aus dem Tollhaus klingt, ist im Sanierungsgebiet Bötzowstraße zur bitteren Realität geworden. In dem ansonsten topsanierten Quartier hat das Bezirksamt das 14 Jahre alte Sanierungsziel, im nördlichen Teil der alten Brauerei Schneider auf dem Gelände des Schweizer Gartens eine kommunale Jugendfreizeiteinrichtung (JFE) einzurichten, buchstäblich in den Sand gesetzt. Die Leidtragenden sind die Kinder und Jugendlichen des mit solchen Einrichtungen nach wie vor unterversorgten Gebiets. Sie und ihre Eltern durften die Hiobsbotschaft einem am 23. Dezember vergangenen Jahres gefassten Bezirksamtsbeschlusses entnehmen, in dem es lapidar heißt: »Die Verhandlungen mit dem Eigentümer des Nordteils der Brauerei zum Mietvertrag JFE werden eingestellt, es wird kein Mietvertrag abgeschlossen. Das Verfahren zur Änderung des Sanierungsziels wird durchgeführt«.

Die Umstände, unter denen dieser Beschluss zustande gekommen ist, werfen Fragen auf. Zum Beispiel

diese: Warum hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bis heute ein Porträt des Sanierungsgebiets Bötzowstraße auf ihrer Website stehen, in dem es heißt: »Das wichtigste Projekt ist die Entwicklung eines Jugendfreizeitzentrums in der Brauerei Schneider. Dies wurde als Sanierungsziel in einem städtebaulichen Vertrag zum Neubauvorhaben Prenzlauer Gärten verankert«. Der Text stammt aus der Feder der S.T.E.R.N. GmbH, die als Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin in Prenzlauer Berg jedoch schon seit geraumer Zeit Kenntnis von den Problemen hatte. Die »Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung«, so der Beiname, schaffte es zudem nicht, die Betroffenenvertretung bzw. den Sanierungsbeirat, so wie es eigentlich üblich ist, im Vorfeld der Entscheidung zu informieren.

Wenn es jetzt um die Aufdeckung der Ursachen dieses Debakels geht, muss aber vor allem die Rede von dem bereits erwähnten städtebaulichen Vertrag sein, den das Bezirksamt am 1. Februar 2005 mit der

Prenzlauer Gärten Grundbesitz AG und der Alte Weißbierbrauerei GmbH abschloss. Er sah vor, dass die beiden Gesellschaften unter Beachtung ihrer wirtschaftlichen Interessen die bauliche Hülle der JFE in der Brauerei herrichten. Der Bezirk wollte seinerseits die Innenausgestaltung übernehmen und einen Mietpreis von 7,50 EUR/m<sup>2</sup> für zunächst zehn Jahre bezahlen. Doch schon damals war zumindest in diversen Medien zu lesen, dass die beiden Eigentümer überhaupt nicht vor hatten, die Brauerei zu sanieren, sondern sie schnellstmöglich zu veräußern. Prompt verkauften sie den nördlichen Brauereiteil an jenen Mann, der in dieser maroden Immobilie seit längerem als Mieter ein Tonstudio betreibt. Dieser vom Bezirksamt genehmigte Verkauf wird vom heutigen Stadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken, als »schwerer Fehler« bezeichnet. »Das Bezirksamt ist den Eigentümern glatt aufgefressen«, lautet sein Urteil. Hinzu kommt, dass es bei Vertragsabschluss verabsäumt wurde, für den Fall der Nichterfüllung Sanktionen festzulegen. »Damit sind unsere rechtlichen Möglichkeiten sehr gering«, räumt auch die Jugendstadträtin Christine Keil ein. »Wir mussten feststellen, dass die JFE seitens des neuen Vertragspartners, der immer neue, schikanöse Forderungen stellte, überhaupt nicht gewollt war«, konstatierte die Stadträtin. Im Oktober 2008 hätte dann endgültig festgestanden, dass »nichts mehr geht«. Schon zuvor war man im Bezirksamt um Alternativen bemüht. Bereits im März 2008 lag ein vom Jugendamt in Auftrag gegebener Entwurf eines Ersatzbaus auf dem landeseigenen Grundstück zwischen der ehemaligen Brauerei und der Kurt-Schwitters-Oberschule vor, auf dem in ca. zehn bis fünfzehn Jahren eine Sporthalle gebaut werden soll. Doch Schulstadträtin Lioba Zürn-Kasztantowicz lehnte den Vorschlag ab aus Angst, diese Zwischennutzung könne sich verfestigen und einen Sporthallenbau für alle Zeit unmöglich machen. Wenn das Sanierungsgebiet Bötzowstraße Anfang 2011 aufgehoben wird, werden also die zwei wichtigsten Sanierungsziele im Bereich soziale Infrastruktur, JFE und Turnhalle, nicht erreicht sein.



© Hartmut Seefeld

Der Eigentümer des nördlichen Brauereiteils hat erfolgreich eine Jugendfreizeiteinrichtung in seiner Immobilie verhindert.



©Hartmut Seefeld

Baustelle Lilo-Herrmann-Straße 26/27. Der Neubau wird Wand an Wand mit dem Plattenbau im Hintergrund errichtet.

## Umstrittene Baustelle

»Baugruppe Liselotte« erhielt Baugenehmigung Von Hartmut Seefeld

Am 18. Dezember 2008 erteilte das Pankower Amt für Planen und Genehmigen die Baugenehmigung für ein Wohnhaus in der Liselotte-Herrmann-Straße 26/27 in Prenzlauer Berg. Das Projekt einer Baugruppe mit 17 Wohnungen auf sieben Etagen ist im Bötzowkiez umstritten, denn gebaut wird auf einer langjährigen Rasenfläche und einem enteigneten Grundstück eines im Krieg zerstörten Vorderhauses. Heinz Wollenhaupt, Eigentümer der aus Hinterhaus und Seitenflügel bestehenden Altimmoblie, wurde 1998 die Rückgabe des Vorderhausgrundstücks durch das Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen verwehrt. Die Fläche fiel an die kommunale Wohnungsgesellschaft GEWOBAG, die nunmehr die Fläche als Bauland an die Baugruppe für ca. 700 EUR/m<sup>2</sup> verkaufte. Seit im Sommer 2008 die konkreten Baupläne für das rostrote Gebäude bekannt wurden, regt sich Widerstand in der Nachbarschaft. Wollenhaupt legte Widerspruch gegen die Baugenehmigung ein, denn der Neubau zieht eine starke Verdichtung nach sich. Ein Sonnengutachten bescheinigte seiner Immobilie einen starken Lichtverlust, der die Wohn-

qualität mindert und damit den Wert seiner Wohnungen. Da dieser Widerspruch aber keine aufschiebende Wirkung hat, müsste er eine Einstweilige Verfügung bei Gericht beantragen. Diese Drohung schwebt wie ein Damoklesschwert über der Baugruppe. Ihr Sprecher, Alexander Grosse, betont darum auch, dass die Gruppe an einem konstruktiven Dialog mit den Nachbarn interessiert sei. Allerdings gäbe man deren zentraler Forderung nicht nach: »Eine Aufgabe der Baugruppe ist keine Option«. Zuviel Geld habe man schon investiert. Deshalb werde man auch so schnell wie möglich die unstrittigen Teile des Hauses bauen. Offenbar gibt es aber Diskussionen, die Höhe des Hauses geringer ausfallen zu lassen. Die Anwohnerin Claudia Basten verweist auf Kontakte zwischen den Anwälten beider Parteien. Ein Haus mit weniger Etagen bedeutet allerdings auch weniger Baugruppenmitglieder. Das hätte eine höhere Umlage der Kosten auf den Einzelnen oder den Verzicht auf Energiestandards zur Folge. Das Projekt wurde mit 5,4 Millionen EUR kalkuliert, das wären 2.300 EUR/m<sup>2</sup>. Für manchen ist da die Schmerzgrenze längst erreicht.

## Unmut im Bötzowviertel

Verzögerter Umbau der Straße  
Am Friedrichshain Von H. Seefeld

Auch in diesem Jahr wird an die Straße Am Friedrichshain in Prenzlauer Berg kein Bauarbeiter Hand angelegt. Das ist die Quintessenz einer von der Betroffenenvertretung des Sanierungsgebiets Bötzowstraße organisierten, gutbesuchten Anwohnerversammlung am Abend des 26. Februar im Hause des Huss-Verlags. Der Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner, unterbreitete den 50 Anwesenden in erster Linie Pläne für eine fahrradfreundliche Nutzung dieser Hauptverkehrsstraße. Demnach wird es voraussichtlich ab Frühjahr 2010 zwischen Königstor und Danziger Straße in jede Richtung nur noch eine Fahrspur für Autos geben und zugleich eine Radfahrspur auf der Fahrbahn markiert. Dafür sollen die Autos auf der Häuserseite zwischen Hufelandstraße und Bötzowstraße halbseitig auf dem Gehweg parken.

Für einigen Unmut sorgte die Aussage von Kirchner, dass seine Behörde bislang weder durchgängiges Tempo 30 noch die Zebrastreifen bei der Verkehrslenkung Berlin als zuständiger Fachbehörde durchsetzen konnte. Beide Forderungen waren zentrale Anliegen einer Bürgerinitiative um die Schauspieler Nina Kronjaeger und Thomas Heinze, die im Herbst 2006 mit einer Demonstration Maßnahmen für mehr Verkehrssicherheit auf den Wegen zwischen dem Bötzowviertel und dem Friedrichshain einklagten. Nur wenige Wochen später, im Januar 2007, fanden diese Forderungen ihren Niederschlag in einem Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung. Doch bis heute präsentiert sich die Straße im altbekannten Zustand. Auch die Finanzierung der geplanten Kreuzungsumbauten, etwa an der Bötzowstraße und der Käthe-Niederkirchner-Straße, die ebenfalls einen Betrag zur Verkehrssicherheit leisten können, ist noch offen.

# Ausgleich für Aufwertung

Diskussion um Ausgleichbeträge in Sanierungsgebieten **Von Hartmut Seefeld**

Als Klaus Lemnitz im Sommer 2008 den Brief vom Bezirksamt Pankow öffnete, traute er seinen Augen nicht. Mehr als 600.000 EUR, so ist darin zu lesen, wolle man der Genossenschaft »Gewerbehof Saarbrücker Straße« als Ausgleichbetrag für die »durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwerts des Grundstücks« in Rechnung stellen. »Wir haben auf unserem Areal bislang mehrere Millionen EUR investiert, es gibt jetzt hier über 240 Arbeitsplätze. Wird diese Forderung auch nur annähernd Realität, können wir den Standort zumachen, ist unser Genossenschaftsprojekt am Ende«, erklärt Geschäftsführer Lemnitz aufgebracht. Und er steht mit seinen Ängsten nicht allein. Mit dem Eigentümer der nahegelegenen Backfabrik, Hargen M. Bartels, und den Pfefferwerkern auf dem Pfefferberg an der Schönhauser Allee ist ein reger Austausch im Gange. So unterschiedlich die wirtschaftlichen und sozialen Konzepte der drei Unternehmen sind – es herrscht Konsens, dass die avisierten Abgaben eine schwere Belastung bedeuten würden.

Andere wiederum haben längst

schon Ideen, wofür dieses Geld gleich wieder ausgegeben werden kann. »Wir kämpfen seit Jahren um eine neue Doppelsporthalle für die Picasso-Grundschule in Weißensee. Sie soll 2,4 Millionen EUR kosten, aber der Bezirk bekommt das Geld einfach nicht zusammen, obwohl der dringende Bedarf von niemanden bestritten wird«, sagt der Vorsitzende des Fördervereins der Picasso-Grundschule, Stefan Schenck. Er und seine Mitstreiter der »AG Turnhalle« schlagen nun vor, das Geld aus den Ausgleichbeträgen des einzigen Weißenseer Sanierungsgebiets in dieses konkrete Projekt zu investieren.

## Start am Kollwitzplatz

Die Erhebung von Ausgleichbeträgen ist keine Erfindung des Pankower Bezirksamts. Sie ist im Baugesetzbuch im Paragraphen 154 geregelt. In erster Linie sollen die durch staatliche Maßnahmen und Investitionen in die Infrastruktur eines Quartiers erzielte Werterhöhung privater Immobilien abgeschöpft werden. Der Betrag wird in einem sehr komplizierten Verfahren

berechnet und wird mit Aufhebung des Sanierungsgebiets in Rechnung gestellt. Im Ende Januar aufgehobenen Sanierungsgebiet Kollwitzplatz in Prenzlauer Berg – dort befinden sich unter anderen auch die Backfabrik und die Genossenschaft »Gewerbehof Saarbrücker Straße« – werden nach Auskunft des Gruppenleiters Sanierung/Milieuschutz im Pankower Amt für Planen und Genehmigen, Harald Schmalor, die konkreten Bescheide ab dem zweiten Quartal des Jahres 2009 an die Eigentümer mit einmonatiger Zahlungsfrist versandt. Insgesamt rechnet Schmalor mit 2.000 Bescheiden bei 372 Grundstücken mit einem prognostizierten Gesamtertrag von 20,8 Millionen EUR. Angeschrieben werden jene Eigentümer, die am Tag der Gültigkeit des Aufhebungsbeschlusses für das Sanierungsgebiet Eigentümer der Immobilie sind. Beim Kollwitzplatz ist es der 28. Januar 2009. Einen besonders hohen Verwaltungsaufwand, so Schmalor vor dem Ausschuss für Stadtentwicklung der BVV, verursacht die hohe Zahl von Eigentumswohnungen in den Sanierungsgebieten, die mit jeweils ca. 3.000 bis 4.000 EUR zu Buche schlagen werden. Für alle sieben Pankower Sanierungsgebiete will man im Bezirksamt 11.679 Bescheide für 2.058 private Grundstücke und einer Einnahmeerwartung von 81,5 Millionen EUR bis Ende Dezember 2014 auf den Weg bringen.

## Ablehnende Eigentümer

Viele Eigentümer von Immobilien in Sanierungsgebieten haben diese Zahlungsverpflichtung bis heute nicht auf ihrer Agenda oder lehnen eine Zahlung rundweg ab. Weder sie persönlich noch ihre Objekte würden von den Aufwertungen profitieren, lautet oftmals die Argumentation. Es gäbe sogar Eigentümer, die behaupteten, vieles sei schlechter geworden, heißt es aus dem Büro für Stadterneuerung der Stadtplanerin Susanne Jahn, das als Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin für das Sanierungsgebiet Wollankstraße zuständig ist und dort schon seit einigen Jahren die Eigentümer in dieser Frage berät.

Auch die Erfahrungen aus dem Bezirk Mitte, wo schon in der



©Hartmut Seefeld

Aufwertung unweit des Kollwitzplatzes – das Areal am Wasserturm wurde für über zwei Millionen EUR völlig umgestaltet.

Vergangenheit Sanierungsgebiete aufgehoben wurden, sprechen eine deutliche Sprache. In einem Hintergrundgespräch mit Pankower SPD-Mitgliedern hatte Mittes Stadtrat für Stadtentwicklung, Ephraim Gothe, über große Probleme bei der Erhebung der Ausgleichbeträge berichtet. Demnach hätten mittlerweile 75 Prozent aller Eigentümer Widerspruch gegen den offiziellen Bescheid des Bezirksamts eingelegt, viele auch schon Rechtsanwälte eingeschaltet, denn ein Widerspruch enthebe den Immobilieneigentümer nicht von der Zahlungspflicht. Erst eine juristische Verfügung hätte auch eine aufschiebende Wirkung.

Die Streitfreudigkeit belaste zunehmend auch die Arbeitsfähigkeit der Sanierungsverwaltungsstelle. Zehn Prozent der angestrebten Einnahmen aus Ausgleichbeträgen werden bereits für die Verwaltungskosten aufgebracht. Der enorme Aufwand lasse befürchten, dass der Elan der Verwaltung zur Einholung der Beträge über die Jahre erlahmen könnte, heißt es auch beim Sanierungsbeauftragten in Prenzlauer Berg, der S.T.E.R.N GmbH. Und selbst die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft GE-WOBAG, größter Vermieter in Prenzlauer Berg, zeigt sich zurückhaltend. »Wir lassen das Ganze derzeit von unserer Rechtsabteilung prüfen«, beschied Geschäftsführer Hendrik Jellma etwas einsilbig.

## Politische Ambitionen

Bei Pankower Bezirkspolitikern, die bei manchem Vorhaben mittlerweile ganz gern den Vermerk »zu finanzieren aus Ausgleichbeträgen« hinzufügen, haben die Probleme bei der Einholung des Geldes für Unruhe gesorgt. Verstärkt will man darum Eigentümer zur vorzeitigen Geldüberweisung gewinnen. »Mit einer Zahlung vor Aufhebung der Sanierungsgebiete tritt eine klassische Win-Win-Situation für Bezirk und Eigentümer ein«, meint das SPD-Mitglied im BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung, Klaus Mindrup. Für den Eigentümer wären bei vorzeitiger Ablöse nicht nur jegliche Genehmigungsvorbehalte der Sanierungsverwaltungsstelle vom Tisch, sondern er würde auch einen



©Hartmut Seefeld

Der Kreuzungsumbau in den Sanierungsgebieten zählt derzeit zu den Schwerpunkten für den Einsatz von Fördergeldern.

geringeren Betrag zahlen. Zudem kann der Bezirk das so eingenommene Geld direkt wieder in die Infrastruktur des Gebiets investieren. Alle Beträge, welche nach Aufhebung des Gebiets eingeholt werden, verschwinden in der Regel in den Haushalten von Land und Bund, denn die hatten einst auch die Förderung finanziert. Im besten Fall werden noch bestimmte, letztlich vom Senat festgelegte Investitionen in den einstigen Sanierungsgebieten realisiert. Die Zahl derjenigen, die sich bisher auf einen solchen Deal eingelassen haben, ist durchaus beachtlich. Laut Pankows Stadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken, hatten allein im Gebiet Kollwitzplatz die Eigentümer von 50 Privatgrundstücken eine vorzeitige Ablöse geleistet und dabei 3,66 Millionen EUR auf das Bezirksamtskonto überwiesen. Insgesamt, so Nelken, seien aus allen sieben Pankower Sanierungsgebieten 10,94 Millionen EUR an Ausgleichbeträgen eingenommen worden, die nun auch in den Gebieten, etwa für die Schulsanierung oder den Kreuzungsumbau von Straßen, wieder ausgegeben werden.

## Vorzeitige Ablöse

In der Pankower Bezirksverordnetenversammlung wird die Idee forciert, die Eigentümer in den Sanierungsgebieten zu einer vorzeitigen Ablöse zu

bewegen. In einem von der SPD initiierten Antrag, der am 4. März seine Mehrheit im Plenum gefunden hat, wird das Bezirksamtsamt ersucht, eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu leisten und feste Sprechstunden für betroffene Immobilienbesitzer einzurichten. Auch sollen laut diesem BVV-Beschluss wirtschaftliche und soziale Härten vermieden werden. Das soll vor allem durch das Einräumen besonderer Zahlungsmodalitäten erfolgen. Das Baugesetzbuch sieht zum Beispiel ein Tilgungsdarlehen der Kommune vor, das mit maximal sechs Prozent verzinst werden darf und mit einer Tilgungsrate in Höhe von fünf Prozent der Summe bedient werden sollte.

Neuland betreten die Bezirkspolitiker mit ihrer Entscheidung, aus den Ausgleichbeträgen sogenannte Leitprojekte in den einzelnen Gebieten zu finanzieren. Der Stadtrat für Öffentliche Ordnung und Verkehr, Jens Holger-Kirchner, verhandelt derzeit mit einer Baugruppe in der Kanzower Straße im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz über den Einsatz der Ausgleichbeträge für die Gehwegerneuerung in jener Straße, und in Weißensee wollen die Mitglieder der »AG Turnhalle« bei den »Eigentümern sammeln gehen«, wenn klar ist, dass dieses Geld auch wirklich für das Leitprojekt Turnhalle ausgegeben werden soll.

# Kunst mal Fünf

Kulturhaus Pankow wird zum KUNSTHAUS Von Hartmut Seefeld

Wibke Janssen und Kirsten Seeligmüller stehen mitten in einem lichtdurchfluteten Raum, der bis vor kurzem das Café Garbáty beherbergte. Die beiden Frauen zeigen durch das große, einst vermauerte Fenster zum Hof: »Diesen Anbau mit den Toiletten wollen wir so schnell wie möglich abreißen, der versperrt nur den Blick zum Garten«, erklären sie nahezu unisono. Seit Anfang Februar sind sie die neuen

kower Kulturhaus in der Breite Straße 43a sowie die sich gleichfalls im kommunalen Besitz befindliche marode Nachbarvilla in der Breite Straße 43 an die gemeinnützige Dock 11 GmbH vergab. Die Entscheidung stieß bei manchen Pankowern auf großen Widerstand, zumal parallel dazu das Bezirksamt eine Kündigung gegen den Betreiber des Cafés Garbáty aussprach. Erst im Herbst vergange-

ziert von der Stiftung Deutsche Klassenlotterie, zwei Gebäude mit multifunktionalen Studios. Das größte Studio ist ein 300 m<sup>2</sup> großer Saal, der sowohl für Tanzkurse, als auch für größere Veranstaltungen zur Verfügung stehen wird. »Wir waren in der Kastanienallee mit jährlich 100.000 Besuchern und wöchentlich 900 Schülerinnen an die Grenze unserer Kapazität angelangt und brauchen diesen zweiten Standort dringend«, meint Kirsten Seeligmüller. Die verbliebene Hofffläche wird als Garten hergerichtet. »Es wird ein für alle Besucher offenes Haus sein«, machen Seeligmüller und Janssen unmissverständlich klar. Die kleine alte Remise, sie beherbergt zurzeit ein Atelier, wird auch in Zukunft eine entsprechende Nutzung erfahren.

Weit fortgeschritten ist die Sanierung der Innenräume des ehemaligen Kulturhauses. Das Parkett wurde repariert, die Türen aufgearbeitet, alter Stuck freigelegt. Das Haus bietet bereits Raum für Lesungen und Yoga-Kurse und gibt einer Kostümwerkstatt eine Adresse. Auch Live-Auftritte wird es hier geben. Das Herzstück des KUNSTHAUSES wird in jener Villa eingerichtet, in der zuvor das Café Garbáty war. Hier entsteht ein Aufenthalts- und Veranstaltungsort ganz in Anlehnung an die Wiener Kaffeehausstradition. In naher Zukunft soll es hier Informationen geben, könne man Ansprechpartner finden oder bei einer Tasse Kaffee stundenlang einfach nur lesen. Wie nah diese Zukunft wirklich ist, wird zurzeit in Gesprächen im Rathaus geklärt, denn bei der Sanierung der beiden über hundertjährigen Häuser hat unter anderem der Denkmalschutz ein gewichtiges Wörtchen mitzureden. Über dem neuen Café werden sechs Gästezimmer eingerichtet, vorwiegend für Künstler aus aller Welt.

Dock 11 investiert in den kommenden Monaten ohne Förderung einen sechsstelligen Betrag in die bauliche und inhaltliche Erneuerung. Janssen und Seeligmüller verweisen auf einen großen Zuspruch aus der Bevölkerung. »Schon jetzt gibt es lange Interessentenlisten für unsere Kurse sowie vielfältige Bewerbungen für Kulturprojekte in den fünf Häusern«.



©Hartmut Seefeld

Die alte Remise auf dem Hof des ehemaligen Pankower Kulturhauses in der Breite Straße 43 wird als Atelier genutzt.

Hausherrinnen in der Pankower Breite Straße 43 und wirken sehr energiegeladen. Angesichts des desolaten Zustands der Immobilie wohl eine notwendige Voraussetzung, um die kommenden Monate zu meistern. Dabei haben Janssen und Seeligmüller, die in der Kastanienallee in Prenzlauer Berg mit dem Tanzstudio Dock 11 seit 1994 eine kulturelle Erfolgsgeschichte schreiben, schon aufreibende Zeiten hinter sich. Genauer gesagt seit dem Jahr 2006, als das Bezirksamt nach einem zunächst gescheiterten Interessenbekundungsverfahren das ehemalige Pan-

nen Jahres konnte diese im Rahmen eines Vergleichs vor dem Berliner Landgericht zum 31. Januar 2009 durchgesetzt werden. Der Erbpachtvertrag für die Dauer von 60 Jahren zwischen dem Bezirksamt und Dock 11 über die beiden Häuser und den großen Hofbereich ist jedoch bereits seit August 2008 in Kraft.

In diesem Sommer soll das neue KUNSTHAUS mit einem vielfältigen Kulturangebot ins Bewusstsein der Berliner gerückt werden. Das KUNSTHAUS besteht aus insgesamt fünf Gebäuden. Im Hofbereich entstehen derzeit für 1,5 Millionen EUR, finan-

# Beamte in der Fabrik

Aus der Geschichte des Jacobowitzhofs in der Pappelallee Von H. Seefeld

Das Haus in der Pappelallee 78/79 im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz in Prenzlauer Berg ist ein außerordentlich auffälliges Bauwerk. Inmitten diverser Wohnhäuser aus der Gründerzeit erhebt sich hier, nur wenige Meter von der bekannten Kreuzung Danziger Straße/Schönhauser Allee entfernt, ein fünfgeschossiges Wirtschaftsgebäude mit repräsentativer Fassade. Die Schleppgauben auf dem

Abtransport der fertigen Produkte. Bauherren waren die Gebrüder Borchardt aus der Neuen Königstraße. Sie holten noch andere Textilfirmen ins Haus, so die Blumenau und Sohn GmbH, die hier Damensportblusen produzierte.

Die Nutzung als Wäschefabrik blieb auch nach dem Ersten Weltkrieg bestimmend, doch »schlichen« sich zunehmend andere Gewerke hier ein.



©Kommunaler Museumsverbund Pankow

Das Kino »Libelle« im Jahre 1957, wenige Jahre vor seiner Schließung, in der ehemaligen Wäschefabrik in der Pappelallee.

Dach und die als Attikageschoss angelegte vierte Etage geben dem Haus ein ganz eigenes Gesicht. Zahllose Fenster verheißen lichtdurchflutete Räume, und plastische Schmuckelemente mit Frauenmotiven verweisen auf den ursprünglichen Gebrauch des Komplexes als Wäschefabrik. Der jüdische Architekt und Bauunternehmer Georg Jacobowitz schuf das stilvolle Ensemble 1915, bestehend aus dem Vorderhaus und einem gefliesten Hofgebäude für die Wäschefertigung. Eine breite Torfahrt ermöglichte eine effiziente Belieferung mit Material und den

Bereits 1920 wurden Schuhe hergestellt, eine Lederverarbeitung etablierte sich und eine Chemiefabrikation. Die Wirtschaftsstelle Brandenburg hatte hier 1925 ihre Hauptfürsorge für Kriegsbeschädigte und Hinterbliebene eingerichtet und 1927 bezog das Kino »Libelle« mit immerhin 298 Plätzen Räume im Vorderhaus. Ab 1933 gabe es eine AOK-Filiale.

Nach der Machtergreifung der Nazis im selben Jahr verschwanden zunehmend die jüdischen Geschäftsleute aus dem Haus, der Pyjamahersteller Grünbaum ebenso wie die langjährige Firma Blumenau. Ein Jahr

vor der Pogromnacht von 1938 schlug auch für die Gebrüder Borchardt die letzte Stunde als Eigentümer der Immobilie. Neuer Besitzer wurde zunächst der Gerling-Versicherungskonzern, ehe Anfang der 40er Jahre die Universal-Rückversicherung AG das Haus übernahm. Unter ihrer Ägide änderte sich die Art der Produktion. Zwar blieb das Kino erhalten – die »Libelle« gab es immerhin noch bis 1961 – doch statt Blusen und Schlafanzügen dominierten nun Uniformen die Produktpalette, es gab eine Lederkoppelherstellung und eine Dependence der Aachen-Berliner Motorenwerke. Die wuchtigen Keller dienten während der Kriegstage als Luftschutzräume, und während der »Schlacht um Berlin« hatte hier die SS eine Kommandozentrale eingerichtet. 1943 wurde ein Kommando der Schutzpolizei etabliert, das nach dem Krieg noch Bestand hatte. Jedenfalls gab es dort auch 1948 noch eine Polizei-Inspektion Prenzlauer Berg. Auch zu DDR-Zeiten war der Komplex vor allem ein Wirtschaftsstandort. Bis Ende der 80er Jahre produzierte hier der VEB Metallmöbel seine Produkte.

Eine aufwändige Sanierung erfuhr das denkmalgeschützte Bauensemble in den Jahren 1992/93. Der Umbau erfolgte in Regie der beiden Berliner Architekten Moritz Müller und Götz Keller. Im Dezember 1993 bezog das Finanzamt Friedrichshain/Prenzlauer Berg die neuen Büros. Insgesamt gibt es hier 8.680 m<sup>2</sup> Büro- und Praxisfläche. Eigentümer ist die Hamburgische Immobilien Handlung (HIH). Nach nunmehr 15 Jahren haben die Finanzbeamten den Komplex im Dezember 2008 in Richtung Storkower Straße 134, einem sanierten Plattenbau aus den 70er Jahren, wieder verlassen. Seitdem sind weite Teile der Büroflächen der »Historischen Wäschefabrik« auf dem Markt. Beworben mit »zentraler Lage im Kultur- und Szeneviertel von Prenzlauer Berg« wird eine Miete von 8,50 EUR/m<sup>2</sup> zzgl. 3,95 EUR/m<sup>2</sup> Betriebskosten gefordert. Zuletzt war das Haus als eine mögliche Ausweichvariante für das Kulturprojekt »Eliashof« im Gespräch, das seinen angestammten Platz in der Senefelderstraße zu Gunsten einer neuen Grundschule räumen muss.

## Verdiente Ehrung

Senat würdigt Engagement von Edith Udhardt **Von Albrecht Molle**

Der 3. Dezember 2008 wird Edith Udhardt aus der Wohnstadt »Carl Legien« in Prenzlauer Berg sicher noch lange in Erinnerung bleiben. Im Roten Rathaus wurde der 79jährigen gemeinsam mit zehn anderen Senioren vom Regierenden Bürgermeister Klaus Wowereit in Anerkennung ihres unermüdlichen Einsatzes für die Belange älterer Menschen die Würde einer Stadtältesten verliehen. Seit 1820 sind lediglich 250 Personen auf diese Weise geehrt worden. In seiner Laudatio meinte Wowereit, für Edith Udhardt hätte man vielleicht sogar einen »Kümmererpreis« einführen müssen, um ihr Lebenswerk angemessen würdigen zu können. Schon zu DDR-Zeiten war sie 42 Jahre lang als Krankenschwester tätig und dafür bekannt, kein Blatt vor den Mund zu nehmen, wenn es um die Interessen der Älteren und Schwachen ging. »Als die Wende kam und sich neue Probleme auftaten, habe ich zu meiner linken Gesinnung gestanden und mich ehrenamtlich engagiert«, erinnert sich Edith Udhardt. Ermuntert wurde sie dazu vor allem von dem evangelischen Pfarrer Hans-Dieter Winkler von der Zachäus-Gemeinde, der 1991 die Moderation des Runden Tisches Prenzlauer Berg übernommen hatte und Udhardt in die soeben erst gegründete Seniorenvertretung des Bezirks holte. Sie wurde prompt zur Vorsitzenden gewählt und bekleidete dieses Amt zehn Jahre lang. Für die PDS saß sie in der BVV, deren Sozialausschuss sie leitete, ehe sie 1995 ins Berliner Abgeordnetenhaus gewählt wurde. In dessen Petitionsausschuss nahm sie vor allem Senioreninteressen wahr.

Auch wenn Edith Udhardt sich inzwischen aus einigen Ehrenämtern zurückgezogen hat, ist die rührige Frau noch immer aktiv, so zum Beispiel als Gutachterin für Qualitätskontrolle in den Altenheimen des Bezirks.

# Rotes Tor, grüner Hopfen

Pankow bekommt in diesem Jahr ein neues Wappen **Von Hartmut Seefeld**

Pankow ist im Begriff, ein Alleinstellungsmerkmal zu verlieren. Als einziger Bezirk ist die bevölkerungsreichste Verwaltungseinheit der Hauptstadt bislang ohne eigenes Wappen als Hoheitszeichen ausgekommen. Doch das wird sich bald ändern. Das Bezirksamt wird Anfang März, nach der Kenntnisnahme durch die BVV, einen Wappenentwurf zur Genehmigung bei der Senatsverwaltung für Inneres einreichen. Kulturstadtrat Michail Nelken rechnet noch vor der Sommerferien mit einem positiven Bescheid.

Der Wappenentwurf stammt aus der Feder des Magdeburger Heraldikers Jörg Mantsch. Drei Komponenten prägen den Entwurf. Ein rotes, glattes Tor mit drei offenen Durchgängen und ohne Torflügel symbolisiere Gastfreundschaft und Weltoffenheit sowie die drei den Bezirk prägenden Magistralen Schönhauser Allee, Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße. Zwei grüne Hopfendolden stehen für Wachstum und Dynamik und das Rad für Handel und Dienstleistungen. Den Interpretationen des Profis kann der Betrachter aber auch seine eigene, laienhafte gegenüber stellen. Das Tor könne durchaus auch das Pankower Bürgertor widerspiegeln, der Hopfen die vielen einstigen Brauereien in Prenzlauer Berg repräsentieren und das Rad hat erstaunliche Ähnlichkeit mit dem Katharinenrad im alten Wappen von Weißensee.

Das ist kein Wunder, denn der Heraldiker hatte nur fachgerecht umzusetzen, was eine eigens gegründete Wappenkommission zuvor empfahl. Das im Frühjahr 2008 gegründete Gremium, besetzt mit Mitgliedern der in der BVV vertretenen Parteien und diverser Heimatgeschichtsvereine des Bezirks, hatte wiederum die Ergebnisse eines öffentlichen Ideenwettbewerbs zur Entscheidungsgrundlage genommen. Bei diesem Wettbewerb, durchgeführt Ende 2007, wurden 74 Vorschläge von 39 Einzelpersonen bzw. Institutionen eingereicht, die

allesamt in einer Ausstellung präsentiert wurden. Jedoch fand keiner dieser Vorschläge das absolute Wohlwollen der Kommission, so dass man dort die Ausführung selbst definierte. Kulturstadtrat Nelken, zugleich auch Vorsitzender der Kommission, tat sich schwer, die Erwartungshaltung des Gremiums mit den peniblen Anforderungen des Heraldikers in Einklang zu bringen. Nach mehr als 18 Monaten



©Bezirksamt Pankow

Um das Aussehen des künftigen Pankower Wappens wurde lange gerungen.

liegt das fertige Werk nun vor. Insgesamt 3.500 EUR hat der Bezirk in das Projekt »Wappenfindung« investiert. Bezirksbürgermeister Matthias Köhne relativiert ohnehin die Bedeutung der neuen Errungenschaft: »Im Alltag wird das Wappen nur eine sehr geringe Rolle spielen«. Tatsächlich sind seine Einsatzmöglichkeiten sehr beschränkt, denn selbst auf den offiziellen Briefköpfen des Bezirksamts darf es nicht erscheinen.



©Hartmut Seefeld

Weißenseer Eltern, Lehrer und Schüler fordern seit Jahren den Bau einer Sporthalle auf diesem verwahrlosten Areal.

## Leitprojekt für Weißensee

Zwei Schulen kämpfen seit Jahren um eine neue Sporthalle **Von H. Seefeld**

Der Diplomkaufmann Stefan Schenck ist von Beruf ein Spendenberater. Er zeigt, vereinfacht gesagt, Wege auf, um Menschen mit Geld mit Menschen voller Ideen und interessanter Projekte zusammenzubringen. Schenck wohnt mit seiner Familie seit 2007 in einem erst im vergangenen Jahr mit dem Bauherrenpreis ausgezeichneten Stadthaus in der Mahlerstraße in Weißensee. Seine Kinder sind Schüler der Picasso-Grundschule in der nahegelegenen Gounodstraße. Seit 1994, als das Komponistenviertel vom Berliner Senat als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt wurde, soll die Schule eine neue Doppelsporthalle bekommen, die sie sich mit der »Schule im Komponistenviertel«, gleich um die Ecke in der Smetanastraße gelegen, teilen würde. Doch bis heute leben die derzeit 500 Schülerinnen und Schüler ihre sportlichen Aktivitäten in einem »Turnraum« aus. Auch nach fast 15 Jahren Sanierungsgebiet ist es weder Senat noch Bezirk gelungen, die Sporthalle zu realisieren. Für den Fundraising-Manager Schenck, zugleich auch Vorsitzender des Fördervereins der Picasso-Schule,

ist das eine außerordentliche Herausforderung. Gemeinsam mit Mitgliedern der Elternvertretungen, Schulleitungen und Gesamtkonferenzen der beiden Schulen hat er die Arbeitsgemeinschaft Turnhalle mit dem Ziel gegründet, den dringend notwendigen Neubau auf den Weg zu bringen. Doch alle bisherigen Aktivitäten waren nicht sonderlich von Erfolg gekrönt. Weder aus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung noch vom Petitionsausschuss des Abgeordnetenhauses oder gar vom Bezirksamt Pankow konnten positive Signale empfangen werden.

### Ungeklärte Eigentumsverhältnisse

Als besonderes Hindernis hat sich die Eigentumsfrage für jenes Grundstück herausgestellt, auf dem die Turnhalle gebaut werden soll. Die Fläche an der Smetanastraße 31-33, hier steht noch ein altes Heizhaus, gehört großenteils dem Energiekonzern Vattenfall. Der wäre, so war zu erfahren, grundsätzlich bereit, dem Bezirk die Fläche im Tausch gegen ein anderes Grundstück zu überlassen. Der Deal sei auf einem

guten Weg, heißt es. Vattenfall ist allerdings nicht alleiniger Eigentümer des benötigten Areals. »Verschiedene Organisationen haben im Landesamt für offene Vermögensfragen Anträge auf Restitution gestellt, die noch nicht rechtskräftig beschieden sind«, erklärt der Pankower Stadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken. Doch die Zeit verrinnt. Bereits im Januar 2010 wird das Komponistenviertel seinen Status als Sanierungsgebiet verlieren. Ohne eine solche Ausweisung werden öffentliche Investitionen in die Infrastruktur ungleich schwieriger, weil Fördergelder nicht mehr im bisherigen Umfang zur Verfügung stehen. In einer Kosten- und Finanzierungsübersicht ist aufgeführt, was alles bis ein Jahr nach Aufhebung des Sanierungsgebiets noch in Angriff genommen werden soll. Auch die 2,4 Millionen EUR für die Sporthalle haben dort ihren Platz gefunden, allerdings mit der Anmerkung, dass dieses Geld aus Ausgleichbeträgen aufgebracht werden muss, welche Immobilieneigentümer nach Abschluss der Sanierung an das Land Berlin zahlen müssen. Aktivist Schenck fordert nun, dass die Sporthalle mit besonderer Priorität behandelt wird. »Das Vorhaben könnte zum Leitprojekt deklariert werden, Eigentümer dafür gewonnen werden, ihre Ausgleichbeträge vorfristig und zweckgebunden zu bezahlen«, schlägt er vor. Für sein Haus wäre er selbst mit einer vierstelligen Summe in der Pflicht. Er befürchtet, dass dieses Geld später in den Weiten des Berliner Haushalts verschwinden könnte.

Schenck sprüht vor Ideen. Von einem großen Werbeplakat am alten Heizhaus als Motor einer Kampagne ist die Rede, von Internetaktionen, von Öffentlichkeitsarbeit. Selbst persönliche Vorsprachen bei den Eigentümern sind nicht ausgeschlossen, zumal die kommunale Wohnungsbau-Gesellschaft Gesobau im Quartier gut vertreten ist. In der BVV sieht man das Engagement mit Anerkennung und beauftragte das Bezirksamt mit der Prüfung eines derartigen Leitprojekts. Stadtrat Nelken bewertet die Chance, dass die Turnhalle realisiert wird, nur dann hoch, »wenn ausreichend Mittel eingenommen werden und wenn das Grundstück zur Verfügung steht«.



©Kaden & Klingbeil

Vorderansicht des Neubaus in der Christburger Straße 13.

## Stoffwechsel beim Bauen

Prenzlauer Berg bekommt weiteres Mehrfamilienhaus aus Holz **Von H. Seefeld**

Die beiden Architekten Tom Kaden und Tom Klingbeil sind vor knapp einem Jahr mit ihrem Büro umgezogen. Ihre neue Adresse lautet seitdem Esmarchstraße 3. Das Haus hatten sie selbst für eine Baugemeinschaft entworfen und es machte als »weltweit erstes Holzhaus mit sieben Etagen« Schlagzeilen. Nicht wenige haben dem Projekt absolute Einmaligkeit testiert, doch nunmehr haben Kaden und Klingbeil zum zweiten Schlag ausgeholt. »Wir haben im Dezember einen Bauantrag für ein neues Haus in der Christburger Straße 13 eingereicht, das wie schon in der Esmarchstraße, im Wesentlichen aus Holz bestehen wird«, erklärt Tom Kaden. Bauherr ist die Stiftung für christliche Bildung, Werte und Lebensweise, die auf dem Nachbargrundstück in der Christburger Straße 14 die Freie evangelische Schule Berlin, eine kombinierte Grund- und Realschule, betreibt. Das 900 m<sup>2</sup> große Baugrundstück hatte der Schulträger im Jahre 2006 gekauft und ursprünglich ein »herkömmliches Bauvorhaben« an diesem Standort realisieren wollen. Selbst der Bauantrag war schon fertig. Dann aber wurde man auf die Esmarchstraße 3 aufmerksam, und entschied sich noch einmal neu – für

die Holzbauweise. »Man ist völlig offen für neue Ideen«, freut sich Kaden über seinen Bauherrn.

### Begrünte Lichthöfe

Der Entwurf, in dessen Umsetzung die Stiftung rund vier Millionen EUR investieren will, sieht ein relativ schmales Vorderhaus und ein längliches Gartenhaus vor. Die gesamte Konstruktion, die Gebäude werden 22 Meter hoch und haben ebenfalls sieben Etagen, wird aus Stämmen gefertigt. Aus Feuerschutzgründen wird das gesamte Holz umkapselt und wird nicht mehr zu sehen sein. Vorteile der Holzbauweise sind in erster Linie die Nachhaltigkeit des Baumaterials, denn Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, und die ausgezeichnete Wärmedämmung. Eine 28,5 cm dicke Holzwand hat die gleiche Dämmwirkung wie eine 47 cm dicke Betonwand. Ein weiterer zählbarer Vorteil ist die stark verkürzte Bauzeit. Die Konstruktion wird in einem Zimmereibetrieb in Süddeutschland vorgefertigt und innerhalb weniger Wochen aufgebaut. »Wir rechnen für den Rohbau mit einer Bauzeit von sechs Monaten«, sagt Kaden. Im Sommer dieses Jahres sollen die Arbeiten

beginnen, im Herbst 2010 könnten dann die Nutzer Einzug halten. Die unteren Etagen sollen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Neben einer Kindertagesstätte, der Mensa und dem Schulhort sind auch eine Hebammen- und Kinderarztpraxis vorgesehen. Eine Etage ist für eine Senioren-Wohngemeinschaft gedacht, die übrigen Etagen werden zu Wohnungen. Besonderer Clou sind zwei große begrünte Lichthöfe, 75 m<sup>2</sup> bzw. 37,5 m<sup>2</sup> groß, die im Hinterhaus den Lichteinfall aus mehreren Richtungen ermöglichen. Das Treppen-



©Kaden & Klingbeil

Auch im rückwärtigen Teil des länglichen Grundstücks ist ein großes Gebäude geplant.

haus wird, wie schon bei der Esmarchstraße 3, separat und aus Beton gebaut. Es bleibt zudem eine Lücke zwischen dem denkmalgeschützten Ziegelbau der Schule und dem Neubau.

Der Charme des Exklusiven haftet dem neuen Haus allerdings nur noch bedingt an. Längst schon sind weitere Projekte in der Vorbereitung. Im Bezirk Pankow wollen Kaden und Klingbeil in der Wilhelm-Kuhr-Straße und in der Borkumstraße zwei hölzerne Mehrfamilienhäuser für Baugruppen bauen. Holz scheint sich als Baustoff in der Großstadt zunehmend zu etablieren.

# Sanierte »Grüne Stadt«

Von Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin Mieterberatung Prenzlauer Berg

Die Sanierung der »Grünen Stadt«, einem Wohngebiet unweit des S-Bahnhofs Greifswalder Straße in Prenzlauer Berg, steht kurz vor dem Abschluss. Da das Quartier weder den Status eines Sanierungs- noch eines Erhaltungsgebiets hatte, stellte sich vor Beginn der umfangreichen Arbeiten die Frage nach einem Schutz für durch Verdrängung gefährdete Mieter. Es bestand im Bezirk Konsens darüber, dass alle Bewohner, die auch nach der Sanierung in der »Grünen Stadt« wohnen wollen, dies auch tun können. Zugleich wurde zugunsten familiengerechter Wohnungen die Umstrukturierung des bestehenden Wohnraums in Kauf genommen. Eine zentrale Frage war die Höhe der Miete nach der Sanierung. In einem vom Bezirksamt Pankow, dem privaten Eigentümer und der Mieterberatung Prenzlauer Berg gemeinsam erarbeiteten und auch unterzeichneten Vertrag wurde vereinbart, dass für die betroffenen Mieter einzelfallbezogene Sozialpläne aufgestellt werden, welche dann Grundlage für den Abschluss von Modernisierungsver-

einbarungen waren. Zur Vermeidung finanzieller Härten wurden besondere Kriterien für die Miete nach Modernisierung entwickelt.

Im Frühjahr 2008 begannen die Arbeiten. Der Bauablauf war in mehrere Abschnitte unterteilt. Als erstes wurden Fenster und Balkontüren erneuert und in einem zweiten Schritt weitere Maßnahmen in den bewohnten bzw. bereits leerstehenden Wohnungen realisiert. Im Laufe des Baugeschehens wurde in mehreren Aufgängen Hausschwamm festgestellt. Es folgten zusätzliche Mieterversammlungen, und mit Unterstützung des Eigentümerversprechers konnten für alle betroffenen Mieter Lösungen gefunden werden. Von großer Wichtigkeit waren die regelmäßigen gemeinsamen Sitzungen von Vertretern der Bauleitungen, der Hausverwaltung und des Eigentümers im Vor-Ort Büro der Mieterberatung. Hier wurden alle Informationen zusammengetragen sowie die Probleme mit der Baudurchführung, der Ausstattung, der Bereitstellung von Ersatzwohnraum und der Fertigstel-

lung der Ursprungswohnungen besprochen sowie auf erste Baumängel aufmerksam gemacht. Für Einzelfallregelungen gab es einen gesonderten Termin mit der Mieterberatung und dem Eigentümerversprecher, der wöchentlich stattfand.

Per Januar 2009 haben 407 Mietparteien eine Modernisierungsvereinbarung für ihre Ursprungswohnung und 86 Mieter eine Modernisierungsvereinbarung für eine andere Wohnung in der »Grünen Stadt« abgeschlossen. Für 231 Mietparteien wurde eine finanzielle Härtefallregelung vereinbart. Für die übrigen 262 Mietparteien kam aufgrund ihrer Einkommenssituation zwar keine Härtefallregelung in Frage, allerdings akzeptierte der Vermieter zumindest teilweise besondere finanziellen Regelungen. 55 Mieterparteien sind bis Januar 2009 weggezogen. Für weitere 31 Mietparteien gab es bis dato noch keine Regelung.

Während unserer Tätigkeit stellten wir fest, dass 180 Mietparteien aufgrund von gesundheitlichen bzw. altersbedingten Problemen, mit denen wir beim Besuch der Haushalte konfrontiert wurden, eine besonders intensive Betreuung benötigten. Dafür hatten wir eine zusätzliche Mieterbetreuerin eingesetzt. Das Vor-Ort-Büro in der »Grünen Stadt« haben wir mittlerweile aufgegeben. Die Mieter der »Grünen Stadt« haben aber die Möglichkeit, unsere eigens für sie eingerichteten Sprechstunden in der Christburger Straße 44 zu nutzen.

Das in der »Grünen Stadt« angewandte Verfahren hat dazu beigetragen, dass kein Mieter wegen der Sanierung das Quartier verlassen musste. Allerdings gab es erhebliche Konflikte aufgrund mangelhafter Bauausführungen und zeitlicher Verzögerungen. Es gab auch Mieter, die eine Modernisierungsvereinbarung unterschrieben hatten, dann aber doch keine Baumaßnahmen in ihrer Wohnung duldeten. Das hatte negative Auswirkungen auf andere Wohnungen und verursachte für so Manchen erhebliche Verzögerungen beim Rückzug in die Ursprungswohnung.

Die Mieterberatung wird nach Abschluss der Sanierung dem Bezirksamt einen umfassenden Abschlussbericht übergeben.



©Alexej Brykowski

Die »Grüne Stadt« an der Ecke Kniprode-Straße/Anton Saffkow-Straße vor der Sanierung.



©Hartmut Seefeld

Der Judengang am Kollwitzplatz wurde einst für Begräbnisprozessionen genutzt.

## Abschließende Ausstellung

Das Sanierungsgebiet Kollwitzplatz wurde mit Wirkung ab 28. Januar 2009 als erstes von sieben Pankower Gebieten förmlich aufgehoben. Die Ergebnisse aus 15 Jahren Stadterneuerung in diesem Quartier werden bis zum 30. April in der Ausstellung »Kollwitzplatz 1993 – 2008« in der früheren Aula im Kultur- und Bildungszentrums »Sebastian-Haffner« in der Prenzlauer Allee 227/228 gezeigt.

Zur Eröffnung am 23. März werden die Senatorin für Stadtentwicklung, Ingeborg Junge-Reyer, und der Pankower Stadtrat für Kultur, Wirtschaft und Stadtentwicklung, Dr. Michail Nelken, das Wort ergreifen. »Die Ausstellung und eine Broschüre informieren über die Verwandlung eines in hohem Maße erneuerungsbedürftigen Quartiers zu einem vielfältigen, beliebten innerstädtischen Wohnort mit unverwechselbarem Charme«, erklärt Monika Schröder von der S.T.E.R.N. GmbH. Ein Ausblick solle zeigen, dass auch nach Aufhebung des Sanierungsgebiets noch Zeit für die abschließende Realisierung wichtiger Sanierungs-

ziele bleibe. Die Ausstellung ist täglich von 14 bis 19 Uhr geöffnet.

## Grüner Wettbewerb

Auch im Jahr 2009 wird die Gestaltung und Begrünung von Innenhöfen im Bezirk Pankow vom Bezirksamt im Rahmen des 100 Höfe-Programms unterstützt. Das Grundstück, für das ein Förderantrag gestellt werden kann, muss in einem der sechs Pankower Sanierungsgebiete, dem ehemaligen Quartiermanagementgebiet Falkplatz bzw. im Geltungsbereich des Landschaftsplans IV-L-3 »Gründerzeitgebiete Prenzlauer Berg« liegen. Die Anträge können bis zum 17. Juli dieses Jahres bei der S.T.E.R.N. GmbH eingereicht werden. Ansprechpartnerin für weitere Informationen und die Wettbewerbsunterlagen ist Monika Schröder (☎ 44 36 36 30). Mindestens sechs Höfe werden mit einer Förderhöchstsumme von jeweils 600 EUR unterstützt. Teilnahmeberechtigt sind Eigentümer genauso wie Mieter oder Kiezvereine. Bürgermeister Köhne beschreibt als ein Ziel des Wettbewerbs die Verbesserung der stadtoökologischen Situation durch Begrünungsmaßnahmen.

Bereits 1999 hatte das damalige Bezirksamt Prenzlauer Berg das erste 100 Höfe-Programm beschlossen. Seitdem wurde mit seiner Hilfe die Neugestaltung von insgesamt 44 Höfen gefördert.

## Sanierte Brücke

Die 1989 gebaute Brücke über die Bahngleise im Zuge der Pappelallee in Prenzlauer Berg wird ab Anfang März bis voraussichtlich Dezember umfassend saniert. Für die vorgesehenen Arbeiten wird im Rahmen eines ersten Bauabschnitts zunächst die stadteinwärts führende Fahrbahn gesperrt. Der zweite Bauabschnitt beginnt voraussichtlich im Mai, dann wird die stadtauswärts führende Fahrbahn gesperrt. Für die jeweils gesperrten Fahrtrichtungen werden Umleitungsstrecken ausgezeichnet. Stadteinwärts verläuft die Umleitungsstrecke über die Schönhauser Allee und stadtauswärts über die Prenzlauer Allee. Der Straßenbahnverkehr der Linie 12 wird während der gesamten Bauzeit aufrechterhalten.

Aufgrund bahntechnischer Belange müssen die Bauarbeiten teilweise auch nachts ausgeführt werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund eine Million EUR.

## Ohne Smiley

Der Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner, hat seit 2. März eine Liste jener Lokale und Lebensmittelhändler im Bezirk Pankow im Internet ([www.berlin.de/pankow](http://www.berlin.de/pankow)) publiziert, bei denen im Rahmen von Kontrollen gravierende Mängel festgestellt wurden. »Die veröffentlichten Verstöße erfüllen mindestens den Tatbestand einer

Ordnungswidrigkeit, kleinere Vergehen werden auf dieser Negativliste nicht aufgeführt«, erklärt der Stadtrat. Insgesamt 39 Unternehmen sind zunächst betroffen. Die Vorwürfe sind unter anderem Rattenbefall, schimmelige Bierzapfanlagen und Gärfliegen. Pankow ist der erste Bezirk, der in dieser Rigorosität auf Mängel reagiert. Kirchner, der auch von Gesundheitssenatorin Katrin Lompscher unterstützt wird, beruft sich bei seinem Vorgehen auf das im Mai 2008 verabschiedete Verbraucherinformationsgesetz. Erste betroffene Wirte beklagen mittlerweile einen Umsatzrückgang von 60 Prozent und sind entschlossen, gegen die Veröffentlichung zu klagen.

## Ausgebremste Baustelle

Der für dieses Frühjahr angekündigte Baubeginn in der Pankower Berliner Straße zwischen Breite Straße und Granitzstraße droht weiter verzögert zu werden. Wie die Staatssekretärin in der Senatsverwaltung für Finanzen, Iris Spranger, am 18. Februar in Beantwortung einer kleinen Anfrage des CDU-Abgeordneten Rainer Ueckert erklärte, ist der Umbau der Straße von der vorläufigen Haushaltssperre für den Bezirk Pankow betroffen. Wörtlich erklärte sie: »Ob der Baubeginn, wie vom Bezirksamt geplant, zum Ende des zweiten Quartals 2009 erfolgen kann, wird im Wesentlichen davon abhängen, ob der Bezirk bis zu diesem Zeitpunkt den vom Abgeordnetenhaus geforderten Ergänzungsplan 2009 vorlegen kann«. Das Defizit, dass Pankow mit dem geforderten Ergänzungsplan auflösen muss, umfasst 6,2 Millionen EUR.

## Mieterberatung Prenzlauer Berg

### Lettestraße 5

Dienstag 14 bis 19 Uhr  
Beratung mit Anwalt/Anwältin  
17 bis 19 Uhr

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin  
16.30 bis 18.30 Uhr

Gebiet Humannplatz:

Donnerstag 10 bis 12 Uhr

Gebiet Grelstraße/Ostseestraße:

Mittwoch 14 bis 16 Uhr

mit Anwalt/Anwältin

☎ 4 43 38 10

### Christburger Straße 44

Montag 10 bis 13 Uhr

Dienstag 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin

16 bis 18 Uhr

Donnerstag 10 bis 13 Uhr, 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin

16 bis 18 Uhr

☎ 40 05 38 72

### Templiner Straße 17

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Montag 15 bis 16.30 Uhr

### Käthe-Niederkirchner-Straße 12

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Montag 17 bis 19 Uhr

Gleimstraße 49/Eing. Kopenhagener Straße

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Mittwoch 16.30 bis 19 Uhr

## Mieterberatung Weißensee – SPAS

### Gürtelstraße 12

Montag 15 bis 18 Uhr

Dienstag 10 bis 13 Uhr, 17 bis 20 Uhr

Mittwoch 10 bis 13 Uhr, 15 bis 18 Uhr

☎ 91 20 58 13

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Dienstag 17 bis 20 Uhr

## Mieterberatung Pankow – FSW

### Florastraße 72

Dienstag 10 bis 12 Uhr, 13 bis 18 Uhr

ab 16 Uhr mit Rechtsanwalt

Mittwoch 9 bis 13 Uhr

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr

☎ 4 85 53 08

## S.T.E.R.N.

Sanierungsbeauftragter für die

Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg

Schwedter Straße 263, ☎ 44 36 36 30

## Planungsgruppe WERKSTADT

Sanierungsbeauftragter für Weißensee

13086 Berlin, Gürtelstraße 13

Donnerstag 9 bis 18 Uhr, ☎ 29 47 747

## Büro für Stadterneuerung

Sanierungsbeauftragter für Pankow

10777 Berlin, Motzstraße 60

☎ 85 75 77 10

## Sanierungs- verwaltungsstelle

10407 Berlin, Storkower Straße 97

☎ 90 295 35 68 (Prenzlauer Berg)

☎ 90 295 35 81 (Pankow)

☎ 90 295 35 57 (Weißensee)

## Betroffenen- vertretungen

Helmholtzplatz

Kiezladen, Dunckerstraße 14

Mieterberatung Dienstag 18 Uhr,

ab 19 Uhr BV-Treffen;

e-mail: [bv.helmi@gmx.de](mailto:bv.helmi@gmx.de)

### Teutoburger Platz

Templiner Straße 17

Mittwochs 18 bis 20 Uhr BV-Treffen

### Winsstraße

Winsstraße 60;

☎ 44 01 06 35

2. und 4. Dienstag 20 Uhr BV-Treffen

Beratung mit Anwältin:

2. und 4. Freitag 16 bis 18 Uhr

### Bötzowstraße

Niederkirchner-Straße 12;

☎ 4 25 11 00

1. und 3. Montag 19.30 Uhr BV-Treffen;

Mietrechtsberatung mit Anwalt:

jeden 1. und 3. Dienstag 18 bis 19 Uhr

### Komponistenviertel

Mahlerstraße 12/14;

☎ 92 30 282

3. Donnerstag im Monat 19 Uhr BV-Treffen;

[www.komponistenviertel.de](http://www.komponistenviertel.de)

### Wollankstraße

Florastraße 74;

☎ 43 72 47 25

1. Mittwoch im Monat 19.30 Uhr BV-Treffen

Sprechzeit mittwochs 17 bis 19 Uhr



©Hartmut Seefeld

Im Rahmen einer Projektwoche beteiligte sich auch die Klasse 3b der Grundschule am Teutoburger Platz an den Planungen zum Umbau der Kastanienallee. Die Ergebnisse wurden dem Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner, am 20. Februar in der Schule übergeben. Hauptforderungen der Kinder sind Tempo 30, Ampeln an den Kreuzungen sowie noch mehr Bäume in der Straße. Kirchner sagte eine genaue Prüfung der Anliegen zu und stellte überraschend die Umsetzung des ersten Anliegens in Aussicht. Insgesamt gab es 60 Einwendungen von Anwohnern und Institutionen.

#### Impressum

Vor Ort wird herausgegeben von der Mieterberatung

Prenzlauer Berg, Gesellschaft für Sozialplanung mbH

Redaktion und V.i.S.d.P.

Hartmut Seefeld, ☎ 90 295 62 28

e-mail [seefeld@vorort-redaktion.de](mailto:seefeld@vorort-redaktion.de)

Albrecht Mollé, ☎ 90 295 62 29

e-mail [molle@vorort-redaktion.de](mailto:molle@vorort-redaktion.de)

Fax 90 295 62 30; Fröbelstraße 17, 10400 Berlin

Gestaltung Hartmut Seefeld Titelfoto Alexej Brykowski

Vertrieb Agentur Meinicke

Druck DMP Digitaldruck GmbH

Redaktionsschluss: 06. März 2009