

Stadterneuerung in Prenzlauer Berg,
Weißensee und Pankow



Vor Ort

15. Jahrgang. Dezember 2006



Avisiert
Analysiert
Annonciert

Umbau der Berliner Straße 09
Studie zur Kulturwirtschaft 10
Stadhäuser für Schlachthof 16

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.

Kiezbüro Helmholtzplatz

Dienstag 10 bis 13 Uhr
Donnerstag 17 bis 19 Uhr
Senefelderstraße 6; ☎ 74 77 82 21,
Email: kiezbueo@kiez-lebendig.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.mietenberatungpb.de

»GrünAktiv-Forum« Prenzlauer Berg

Verantwortungsgefühl für sein Umfeld und gemeinsamer Spaß am »Buddeln« - es gibt viele Gründe, warum sich Menschen in ihrem Kiez bei der Gestaltung und Pflege von Freiflächen engagieren. Bislang gab es in Prenzlauer Berg jedoch kein Forum, um sich näher kennenzulernen. Das erste »GrünAktiv-Forum« hat dieses Bedürfnis jetzt aufgegriffen. Rund 20 Mitglieder verschiedener Initiativen und des BUND sowie andere Interessierte folgten im Herbst einer Einladung der S.T.E.R.N. GmbH, der Kiezgärtnerinnen in der Schliemannstraße und der AG Gesundheit und Umwelt und tauschten ihre Erfahrungen aus.

Ein »grüner Spaziergang« führte vom Kiezgarten in der Schliemannstraße zu anderen beispielhaft gestalteten Flächen, so z. B.

zum Raabeplatz und dem Kiezgarten an der »Marie«, dem Göhrener Ei, dem Wasserturmplatz und zum Mauerpark, wo Vertreter der Initiativen, die an der Planung und Gestaltung dieser Einrichtungen mitgewirkt haben, über ihr Engagement berichteten und ihre Anliegen darlegten. Bei der abschließenden Diskussion kamen zentrale Themen auf den Tisch: Wie können die Bedingungen ehrenamtlicher Tätigkeit verbessert werden? Wie wird sie von den Ämtern unterstützt und gewürdigt? Und wie gewinnt man neue Mitstreiter? Dazu gab es so manche Anregung, so auch die Idee eines »GrünMobils«, das als Werkstattwagen die Initiativen unterstützen und z. B. auch als fahrbare Bibliothek oder Ausstellung im Kiez unterwegs sein könnte. Ein weiterer Schwer-

punkt war die Zusammenarbeit mit dem Amt für Umwelt und Natur. Dazu wurden Vertreter der Initiativen ins Amt eingeladen. Natürlich weiß jeder, dass den Ämtern Geld und Personal fehlt und sie deswegen einer noch engeren Zusammenarbeit mit Initiativen zwangsläufig oft eine Absage erteilen. Wir meinen jedoch, dass es gerade deshalb darauf ankommt, sich auch ohne viel Geld, aber mit umso mehr Kreativität und Vertrauen gegenseitig zu unterstützen. Möglich ist dies aber nur, wenn Bürgerengagement nicht länger als zusätzliche Belastung angesehen wird.

So gesehen war das erste »GrünAktiv-Forum« nur der Auftakt für weitere Veranstaltungen zum diesem Thema.

Susanne Maczey und
Kerstin Stelmacher,
Kiezgarten Schliemannstraße

Weitere B-Planverfahren eingestellt

Das Bezirksamt Pankow hat zwei weitere Bebauungsplanverfahren im Sanierungsgebiet Kompositionsviertel eingestellt. Zum einen wurde der am 30. Juli 1996 gefasste Beschluss zur Aufstellung eines B-Plans für die Grundstücke Bizetstraße 96/102, Meyerbeerstraße 77/81 und Smetanastraße 13/17/21 aufgehoben, mit dem das Planziel »Allgemeines Wohngebiet, öffentliche Parkanlage und öffentliche Verkehrsfläche« verfolgt worden war. Das Planerfordernis ist entfallen, nachdem das Land Berlin das für die Parkanlage erforderliche Grundstück erworben und Ende der neunziger Jahre die Her-

stellung der Anlage finanziert hat. Der 625 m² große Stadtplatz trägt seitdem den Namen Arnold Schönbergs. Die anderen zum Geltungsbereich dieses B-Plans gehörenden Grundstücke sind inzwischen bebaut worden.

Eingestellt wurde auch das im September 1995 eingeleitete B-Planverfahren für die Grundstücke Meyerbeerstraße 18/20 und Borodinststraße 12, das der Sicherung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Öffentlicher Spielplatz« diente. Nachdem diese Fläche vom Land Berlin erworben und der Spielplatz angelegt worden ist, besteht hier kein Planerfordernis mehr.

Ecke Fröbelstraße

Unter dem Titel »Prenzlauer, Ecke Fröbelstraße« zeigt eine am 30. November von Bürgermeister Matthias Köhne und dem Vorsitzenden der Stiftung Aufarbeitung, Rainer Eppelmann, eröffnete Ausstellung Exponate zur Geschichte des Bezirksamtsgeländes in Prenzlauer Berg als Hospital, Hafteinrichtung und Verwaltungszentrum. Die auf den Fluren der Häuser 3 und 6 und dem Außen Gelände präsentierten Objekte haben die Jahre 1949 bis 1989 zum Schwerpunkt. Das Projekt geht auf einen Beschluss der BVV Prenzlauer Berg aus dem Jahre 1998 zurück. Zu sehen ist die Ausstellung bis zum 30. März 2007.

Weggang und Zugang

Michail Nelken wird neuer Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung **Von A. Molle**

Verlief der Start der Bezirksverordnetenversammlung Pankow in die neue Wahlperiode trotz des Einzugs zahlreicher neuer Verordneter weitgehend reibungslos, ist das Gefüge des sechsköpfigen Bezirksamts schon kurz nach dessen Arbeitsaufnahme vorübergehend durcheinander geraten. Ausgelöst wurde die zeitweilige Turbulenz durch den für viele überraschenden Wechsel der stellvertretenden Bürgermeisterin und Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Kultur, Almuth Nehring-Venus (Linkspartei), in die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen. Die 47jährige Diplomjournalistin folgte Anfang Dezember einem Ruf von Wirtschaftsminister Harald Wolf und arbeitet nun als Staatssekretärin an dessen Seite. Bezirksbürgermeister Matthias Köhne (SPD) bedauerte ihren Weggang, begrüßte es aber gleichzeitig, dass mit Nehring-Venus eine gestandene Pankower Bezirkspolitikerin mit einer verantwortungsvollen Tätigkeit auf Landesebene betraut wurde.

Einmütige Nominierung

Als Nachfolger von Nehring-Venus im Amt des Bezirksstadtrats für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Kultur nominierte die Hauptversammlung des Pankower Bezirksverbands der Linkspartei am 29. November bei nur zwei Stimmenthaltungen den 54jährigen Diplom-Philosophen Dr. Michail Nelken aus Prenzlauer Berg. Andere Kandidaten traten nicht an. Nelken gehörte von November 1995 bis Oktober 2006 der PDS-Fraktion im Abgeordnetenhaus an und war u. a. deren baupolitischer Sprecher. In seinem Wahlkreis in Prenzlauer Berg gewann er insgesamt dreimal das Direktmandat für das Berliner Abgeordnetenhaus. Er war von der BVV-Fraktion der Linkspartei als Nachfolger von Nehring-Venus vorgeschlagen worden.

In den neunziger Jahren hatte

sich der gebürtige Berliner als Sprecher der Betroffenenvertretung Falkplatz nachdrücklich für die Belange sanierungsbedingter Bewohner engagiert und danach als Vorsitzender des Bürgervereins Gleimviertel auch das Quartiersmanagement in diesem Gebiet kritisch begleitet. Vor den Delegierten der Hauptversammlung der Linkspartei erklärte er, mit der politischen Führung der ihm unterstellten Bezirksamtsabteilungen ver-

binde er nicht zuletzt das Ziel, die Arbeit der Verwaltung transparenter zu machen, die Betroffenen stärker in die Vorbereitung wichtiger Entscheidungen einzubeziehen und Bürgerverantwortung zu befördern. Nelken stellt sich in der BVV-Tagung am 13. Dezember zur Wahl als Mitglied des Pankower Bezirksamts. Die bisher von Almuth Nehring-Venus ausgeübte Funktion der stellvertretenden Bezirksbürgermeisterin soll Jugendstadträtin Christine Keil (Linkspartei) übernehmen, die als langjähriges Bezirksamtsmitglied und ehemalige stellvertretende Bürgermeisterin von Weißensee über einschlägige Erfahrungen verfügt.

Startschuss für Ausschüsse

Nach der neu gewählten BVV, die sich am 26. Oktober konstituiert und das neue Bezirksamt gekürt hatte, haben inzwischen auch zehn ihrer insgesamt elf Fachausschüsse mit der Wahl der Vorsitzenden die Arbeit aufgenommen. Lediglich die Wahl der bzw. des Vorsitzenden des Kinder- und Jugendhilfeausschusses steht noch aus. Sie soll am 9. Januar stattfinden, das Vorschlagsrecht hat die Linkspartei. In vier BVV-Ausschüssen hat die SPD als nunmehr stärkste Fraktion den Vorsitz inne, drei Ausschussvorsitzende stellt die Linkspartei als zweitstärkste Fraktion, und je zwei kommen aus den Reihen von Bündnis 90/Die Grünen und der CDU (s. Kasten). Waren in der vergangenen Wahlperiode alle Ausschüsse mit jeweils 15 Bezirksverordneten gleichstark besetzt, ist diesmal eine differenzierte Regelung getroffen worden. Auf gemeinsamen Antrag von SPD, Linkspartei und Grünen beschloss die BVV, dass nun nur noch vier Ausschüsse, darunter der Finanzausschuss und der Stadtentwicklungsausschuss, 15 Mitglieder zählen dürfen. Weitere vier, darunter die Ausschüsse für Umwelt und Natur bzw. für Kultur und Bildung, haben jetzt je elf und die restlichen drei, darunter der Rechnungsprüfungsausschuss, nur noch neun Mitglieder. Zum Vorsitzenden des Ältestenrats, der u. a. die Tagesordnungen und Konsenslisten der BVV-Sitzungen abstimmt, wurde BVV-Vorsteher Burkhard Kleinert gewählt.

Vorsitzende der Ausschüsse

Bürgerbeteiligung, Eingaben, Wohnen, Bürgerdienste und Geschäftsordnung:
Manfred Schülke (SPD)

Finanzen, Immobilienmanagement und Personal:
Cornelius Bechtler (Bündnis 90/Die Grünen)

Gesundheit, Arbeit und Soziales:
Ulrich Eichler (CDU)

Gleichstellung und Migration:
Sabine Röhrbein (SPD)

Kinder- und Jugendhilfe:
(Linkspartei/PDS; Wahl am 9. Januar 2007)

Kultur und Bildung:
Clara West (SPD)

Rechnungsprüfung:
Dieter Stenger (CDU)

Schule und Sport:
Maria Pfennig (Bündnis 90/Die Grünen)

Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung:
Roland Schröder (SPD)

Umwelt und Natur:
Axel Bielefeldt (Linkspartei.PDS)

Verkehr, Öffentliche Ordnung und Verbraucherschutz:
Wolfram Kempe (Linkspartei.PDS)

Das Ende der Behutsamkeit

Dr. Andrej Holm: »Berlin konnte die Stadterneuerung im Ostteil nicht allein finanzieren, so dass private Investoren entscheidenden Einfluss erlangten und heute von Behutsamkeit kaum noch die Rede sein kann«.

In Ihrer jetzt auch in Buchform erschienenen Dissertation zum Thema »Stadterneuerung der 90er Jahre in Ostberlin« ziehen Sie am Beispiel der fünf Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg ein kritisches Fazit des Erneuerungsprozesses, der im Ostteil der Stadt schon kurz nach der Wende mit dem erklärten Ziel eingeleitet wurde, den gründerzeitlichen Bestand so zu modernisieren, dass er den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen genügt. Wie bewerten Sie die baulichen Resultate dieser Aufwertung?

In den Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg mit insgesamt 32.000 Wohnungen und knapp 50.000 Bewohnern ist der Altbaubestand inzwischen zu fast 70 Prozent erneuert worden. Angesichts der Ausgangslage Anfang der 90er Jahre, als in 80 Prozent der Wohnungen noch Kohleöfen standen und es in fast 50 Prozent weder Bad noch Innen-WC gab, ist dies ein deutlicher Fortschritt. Allerdings hat die Stadterneuerung in Ostberlin von Anfang an unter ungünstigeren Rahmenbedingungen stattgefunden als die als »Behutsame Stadterneuerung« bekannte Sanierung in Westberlin, die in den 80er Jahren weit überwiegend mit staatlichen Mitteln finanziert wurde und daher sozialverträglich gestaltet werden konnte. In den insgesamt 17 ostberliner Sanierungsgebieten, die der Senat zwischen 1993 und 1995 festlegte, war die Kulisse mit über 80.000 Altbauwohnungen jedoch ungleich größer. Berlin konnte diese Last nicht allein schultern, sondern holte private Investoren ins Boot, die dann schon bald entscheidenden Einfluss gewannen. Im Ergebnis der Rückübertragung zahlreicher zuvor kommunal bewirtschafteter Grundstücke an die Alteigentümer sind mit der Zeit öffentliche Eigentümer aus den Sanierungsgebieten weitgehend verschwunden. Faktisch hat eine Privatisierung der Stadterneuerung stattgefunden.

Was haben Ihre Untersuchungen in Bezug auf die sozialen Effekte dieser Sanierungsstrategie ergeben? Immerhin hatte der Senat ja auch soziale Sanierungsziele formuliert. Vor allem die vorhandene Bevölkerungsstruktur sollte erhalten werden.

Das ist nicht gelungen. Die überwiegend privat finanzierte Modernisierung hat zu Verdrängung geführt. Lag in den Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg der Altmietanteil in modernisierten Häusern dank zunächst massiver öffentlicher Förderung 1995 noch bei 60 Prozent, betrug er im Jahr 2000 nur noch 40 Prozent, und 2002, als die Förderprogramme eingestellt wurden, sank er auf 25 Prozent. Die Mobilitätsrate in den Häusern, in denen Privatmodernisierung stattgefunden hat, liegt viermal höher als die ganz normale Fluktuation, die es in innerstädtischen Quartieren gemeinhin gibt. Privatmodernisierung ist eine Mobilitätsschleuder. Weggezogen sind überwiegend Haushalte mit niedrigem Einkommen, und inzwischen wird die Bewohnerstruktur zunehmend von einkommensstärkeren Haushalten geprägt.

Wie manifestiert sich dieser sozialstrukturelle Wandel im Einzelnen?

Die Statistiken lassen im Wesentlichen vier Trends erkennen. Der erste betrifft die Haushaltsstruktur. In den Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg besteht die Bewohnerschaft derzeit zu etwa 60 Prozent aus Einpersonenhaushalten. Das ist Spitzenwert in Berlin. 1993 waren es nur 34 Prozent. Entsprechend verringert hat sich die Anzahl von Haushalten mit mehr als zwei Personen, er beträgt nur noch 17 Prozent. Gegenläufig dazu hat der Anteil von Kleinstwohnungen mit nur einem Zimmer abgenommen. Damit ist die frühere Überbelegung deutlich zurückgegangen, und in den Gebie-

ten herrschen heute weitaus großzügigere Wohnverhältnisse. Zweitens hat sich auch die Altersstruktur verändert. War sie Anfang der 90er Jahre noch gemischt, macht die Altersgruppe zwischen 25 und 45 Jahren inzwischen mehr als die Hälfte der Bewohnerschaft aus. Vor allem darauf ist übrigens auch der oft zitierte Babyboom in Prenzlauer Berg zurückzuführen. Ein dritter Trend ist der deutliche Anstieg des Bildungsniveaus. In den letzten 12 bis 13 Jahren hat sich die Anzahl der Gebietsbewohner mit Abitur bzw. Hochschulabschluss jeweils verdoppelt. Wesentliche Ursache dieser an sich positiven Entwicklung ist der vorwiegend sanierungsbedingte Wegzug von Haushalten mit niedrigen Bildungsabschlüssen und der anhaltende Zuzug von Haushalten mit Hochschulreife.

Die Veränderung der Einkommensstruktur ist ein vierter Trend. Galt Prenzlauer Berg zu Beginn der Sanierung als das Armenhaus Ostberlins, liegen die Einkommen in den fünf Sanierungsgebieten heute über dem Berliner Durchschnitt. Allerdings verzeichnen wir eine deutliche Einkommenspolarisierung zwischen den Haushalten in den sanierten Häusern und denen, die im noch unsanierten Bestand leben und aufgrund ihres



Zur Person

Dr. Andrej Holm (36), Sozialwissenschaftler am Institut für Sozialwissenschaften der Humboldt-Universität zu Berlin; geboren in Leipzig; 1989 Abitur in Berlin, 1991 - 1997 Studium an der HU Berlin; 1998 - 2001 Mitarbeit an Forschungsprojekten zur Stadterneuerung; 2005 Promotion; 1995 - 2000 Mitglied der Betroffenenvertretung Helmholtzplatz; Mitglied der Berliner Mietergemeinschaft, Mitarbeit in der Redaktion des »MieterEcho«.

niedrigen Einkommens im Falle einer Modernisierung ihre bisherige Wohnung womöglich aufgeben müssen.

Welche Rolle spielt in diesem Kontext die anhaltende Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen?

Da die Stadterneuerungspolitik im Ostteil von vornherein auf die massive Beteiligung von Privatkapital ausgerichtet war, hatte man auch den ökonomischen Interessen jener Eigentümer Rechnung zu tragen, die in der Umwandlung und im Verkauf von Mietwohnungen eine Quelle raschen Profits sehen. Denn beim Verkauf, der vielfach an Kapitalanleger erfolgt, werden die Modernisierungsaufwendungen sofort amortisiert, weil sich die Umwandler ihre Umbaupläne von den Erwerbern vorfinanzieren lassen. Meist werden dabei sehr hohe Standards realisiert. Aus Sicht der Mieter ist dies die gefährlichste Strategie, denn ihre Interessen bleiben dabei auf der Strecke.

Was haben aus Ihrer Sicht die Mietobergrenzen bewirkt, mit denen in den Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg im Zeitraum von 1995 bis Ende 2003 die Miete nach privat finanzierter Modernisierung gekappt wurde?

Auch wenn ihre Wirkung zeitlich begrenzt blieb, haben sie die Verdrängungseffekte zumindest abgeschwächt. Das gilt besonders für die Jahre von 1999 bis 2003, als Mietobergrenzen mit fünfjähriger Bindungsfrist galten. Der entsprechende Beschluss der BVV Prenzlauer Berg war 1998 übrigens von den Betroffenenvertretungen initiiert worden. Das von der Eigentümerlobby und auch von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung immer wieder vorgebrachte Argument, Mietobergrenzen seien ein Investitionshemmnis, hat sich als unbegründet erwiesen. Doch da die bezirkliche Sanierungsverwaltungsstelle schon aus Kapazitätsgründen nicht in der Lage war, die Einhaltung der Mietobergrenzen ausreichend zu kontrollieren, haben nicht wenige Eigentümer die ihnen gebotenen Umgehungsmöglichkeiten genutzt.

2002 stellte Berlin seine Programme zur Förderung der Altbauerneuerung ein. Hinzu

kommt nun das im Mai dieses Jahres vom Bundesverwaltungsgericht ausgesprochene Verbot der Mietobergrenzen. Befürchten Sie im letzten Drittel des Sanierungszeitraums eine noch höhere Verdrängungsquote?

Genau dies ist zu befürchten, denn in den noch unsanierten Häusern, die etwa ein Drittel des Bestands ausmachen, konzentrieren sich Haushalte mit unterdurchschnittlichen Einkommen. Sie sind weder durch Sanie-

Es scheint, als sei neben Sozialplanverfahren und Härtefallregelungen der Abschluss von Verträgen mit Eigentümern auf der Basis absoluter Freiwilligkeit, wie er derzeit vom Bezirksamt Pankow praktiziert wird, die einzige verbliebene Chance, Sanierungsabläufe einigermaßen sozialverträglich zu gestalten. Oder sehen Sie noch andere Möglichkeiten?

Ich denke, dass solche Verträge, so sie denn zustandekommen, für die Mieter positive Effekte hätten. So zum



© Albrecht Molle

Am Kollwitzplatz wird im Ergebnis der Sanierung die Struktur schon seit Jahren von einkommensstärkeren Haushalten geprägt.

rungsförderung noch durch Mietobergrenzen oder durch öffentlich-rechtliche Verträge vor modernisierungsbedingten Mietsteigerungen geschützt. Statt Sonderregelungen des Sanierungsrechts gilt nun allein das allgemeine Mietrecht, wonach elf Prozent der Modernisierungskosten auf die Miete umgelegt werden dürfen, und das unbefristet. Schon die Herstellung eines einfachen Standards kann so zur Verdoppelung der Nettokaltmiete führen. Umso erstaunlicher ist es, dass die politische Debatte über die sozialen Aspekte der Stadterneuerung gerade in dieser kritischen Phase abgeflaut ist. Vor allem von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gehen da keinerlei Impulse aus.

Beispiel, wenn der Bezirk Umsetzwohnungen im Gebiet zur Verfügung stellt, deren Mietpreis gebunden ist und auch die Umzugskosten übernimmt. Vielleicht sollte künftig noch stärker auf das Mietrecht zurückgegriffen werden, das zumindest in Teilen die Mieterpositionen stärkt, so zum Beispiel, was den Umfang von Modernisierungsmaßnahmen sowie Grundrissänderungen betrifft. Ein solches, durch bezirkliche Beratungsangebote unterstütztes Herangehen, mit dem sich erfahrungsgemäß auch vor Gericht Erfolge erstreiten lassen, würde die Bereitschaft von Eigentümern zum Abschluss von Vereinbarungen mit ihren Mietern sicher befördern.

Das Gespräch führte Albrecht Molle.

Pankow und Athen

Von Dr. Frank Pietsch, E.F.E.U. Landschaftsarchitekten

Im Ergebnis der Zusammenarbeit zwischen dem Bezirk Pankow und der griechischen Hauptstadt Athen entstand im Jahr 2004 im Rahmen der Europäischen Union ein LIFE III-Umwelt-Projekt, das sich mit nachhaltigem Bauen im Bereich von Schulen befasst. Sein Kernstück ist die Weitergabe von Kenntnissen und Praktiken zur Erhöhung der Umweltverträglichkeit und Umweltqualität von Bauwerken und Außenanlagen aus mitteleuropäischen Staaten an Partner in der Mittelmeerregion. Dieser Wissenstransfer soll mittels Demonstrationsprojekten am Beispiel von Schulgebäuden und Außenanlagen erreicht werden, so dass ein Nachahmungspotential mit Aufklärungs- und Erziehungswert entstehen kann. An dem transnationalen Projekt ist das Pankower Amt für Schule und Sport wesentlich beteiligt. Projektträger ist die Stadtverwaltung Athen, die für die Durchführung gegenüber der Europäischen Kommission rechtlich und finanziell verantwortlich zeichnet. Weitere Beteiligte sind Akteure in der

griechischen Hauptstadt, wie zum Beispiel Entwicklungsunternehmen und Hochschulen, die griechischen Regionen Volos und Elias sowie die französische PACA-Region (Provence-Alpes-Côte d'Azur).

Bereits bei den Vorberatungen wurde ersichtlich, dass Pankow ein beträchtliches Erfahrungspotential zum Thema besitzt. In den letzten zehn Jahren wurden nahezu 30 Schulen unseres Bezirks umgestaltet sowie ca. 50 Spielplätze und öffentliche Grünanlagen bzw. Stadtplätze neu angelegt oder rekonstruiert. All diese Maßnahmen waren von vornherein vom Gedanken der Partizipation der künftigen Nutzer sowie der Beachtung nachhaltiger Entwicklungspotentiale geprägt. Gerade dieser Aspekt hat bei den Projektpartnern reges Interesse gefunden. So besteht denn auch Berlins wesentlicher Projektbeitrag darin, seine Erfahrungen bei der nachhaltigen Gestaltung von Außenflächen von Schulen und bei der Beteiligung von Schülern, Lehrern und Eltern interessierten

Partnern im mediterranen Raum zugänglich zu machen.

Nach nunmehr zweijähriger gemeinsamer Arbeit liegen erste aufschlussreiche Ergebnisse vor. Die Projektpartner trafen sich vom 25. bis zum 27. Oktober zu einem Workshop in Pankow. Das internationale Treffen wurde in der Helene-Haeusler-Schule von Bezirksstadträtin Christine Keil eröffnet. In seinem Verlauf präsentierten der Bezirk und die beteiligten Schulen ihre Demonstrationsobjekte. So entsteht an der Homer-Grundschule in der Pasteurstraße im Sanierungsgebiet Bötzowstraße im Zusammenwirken zwischen Schülern und Künstlern ein Amphitheater. Mit großer Begeisterung bearbeiten die Kinder Steinquader und fügen sie zum Theaterrund zusammen. An der Heinrich-Schliemann-Oberschule in der Dunckerstraße im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz entwarfen und errichteten die Gymnasiasten in einem schuloffenen Wettbewerb eine Marmorplastik und einen Karibikraum als »Pausenparadies«. Die professionellen Entwürfe, zum Teil Ergebnis des Kunstunterrichts, und die rege freiwillige Mitwirkung bei der Ausführung beeindruckten die Teilnehmer. Mit dem Workshop sind an überzeugenden praktischen Beispielen folgende Grundthesen erhärtet worden: Nachhaltigkeit prägt in Berlin alle Bereiche des öffentlichen Lebens. Sie geht immer auch mit Umwelterziehung einher und bildet daher in allen Schulen einen besonderen Schwerpunkt. Außenflächen und Schulhöfe haben in der Regel ein wesentlich größeres Potential für nachhaltiges Bauen, als auf den ersten Blick zu erkennen ist. Und Partizipation von Schülern, Eltern und Lehrern ist ein wichtiges Element der Nachhaltigkeit.

Ein weiterer Baustein des Projekts ist der Schüleraustausch. So sind Schüler/innen des Schliemann-Gymnasiums, die als Preisträger aus dem Wettbewerb zur Gestaltung ihres Schulhofs hervorgegangen waren, im November nach Griechenland gereist, und im nächsten Jahr werden griechische Schüler nach Berlin kommen. Die zahlreichen Impulse, die das Ganze ausgelöst hat, werden sicher zu neuen Ideen und auch zu neuen europäischen Projekten führen.



© Jens Bodeker

Teilnehmer des Workshops auf dem neugestalteten Schulhof des Schliemann-Gymnasiums.

Stauen für das Bauen

Am Knoten Danziger/Schönhauser wird bald wieder gebuddelt Von H. Seefeld

Nach knapp zweijähriger Pause rücken im Frühjahr 2007 die Bauarbeiter der verkehrsreichsten Kreuzung unseres Bezirks erneut zu Leibe. Der Knoten Schönhauser Allee/Danziger Straße/Eberswalder Straße/Kastanienallee/Pappelallee in Prenzlauer Berg, der von drei Straßenbahnlinien gekreuzt wird und den die U2 mit einer gewaltigen Brücke überspannt, be-

gleich mit den Bürgersteigen gebaut.

Einige grundlegende Veränderungen wird es im unmittelbaren Kreuzungsbereich Schönhauser/Danziger geben. »Hinter dem Kiosk von Konnopke soll eine Wendestelle für den Autoverkehr eingerichtet werden«, erklärt Pankows Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner. Hier sollen jene entlang



©Hartmut Seefeld

Der Denkmalschutz in Pankow will das Akuna Matata endgültig vom Mittelstreifen der Schönhauser Allee verbannen.

kommt zum Teil eine neue Verkehrs-führung für Autos, neue Radwege und neue Querungsmöglichkeiten für Fußgänger. Die Baustelle zieht sich entlang des Straßenzugs Eberswalder Straße/Danziger Straße zwischen dem Mauerpark und der Knaackstraße und wird in mehrere Bauabschnitte unterteilt. Nach Informationen aus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, in deren Regie der zwei Millionen EUR teure Umbau erfolgt, beginnen die Arbeiten an der Einmündung der Schwedter Straße und setzen sich dann peu à peu nach Osten fort. In der einjährigen Gesamtbauphase werden die Bürgersteige komplett erneuert, Straßenbäume gepflanzt und die Radwege nivea-

fahren, die aus der Schönhauser Allee kommend links in die Danziger Straße abbiegen möchten. Um das zu gewährleisten, wird eine neue Ampel vor der Wendestelle den aus Mitte kommenden Verkehr auf der Schönhauser Allee regulieren. »In Zukunft wird der Verkehr nicht mehr durch die Sredzkistraße und Knaackstraße zur Danziger Straße geführt«, freut sich Kirchner. Die entsprechenden Vorwegweiser werden demontiert, auch die Einbahnstraßenregelung wird dort aufgehoben.

Kein Akuna Matata

Begradigt wird im Rahmen des Umbaus auch der Weg für Fußgänger

auf der nördlichen Seite der Danziger Straße über die Schönhauser Allee hinweg. Zu diesem Zweck, und weil außerdem ein 1,50 Meter breiter Radfahrstreifen markiert werden soll, muss der stark frequentierte und allseits beliebte Kiosk »Akuna Matata« weichen. »Ich weiß über die Situation Bescheid aber ich hoffe, dass mir das Tiefbauamt behilflich ist, eine neue Lösung für meinen Kiosk zu finden«, meint der Betreiber. Stadtrat Kirchner zeigt sich da noch sehr zurückhaltend. »Persönlich kann ich mir vorstellen, dass dort, wo sich jetzt die Fahrradstände befinden, eine neuer Kiosk stehen könnte, aber das muss noch abgestimmt werden«, meint der Lokalpolitiker. Das geschieht unter anderem mit dem Denkmalschutz, der schon große Bedenken geäußert hat. Der Architekt und Anwohner Stefan Weiß warnt vor einem »ausschließlich auf die Lenkung und Steuerung der Verkehrsströme ausgerichteten Umbau der populärsten Kreuzung Berlins«. Er verweist auf die Intentionen des U-Bahn-Architekten Alfred Grenander, der sich ausdrücklich für das Flanieren und die Darbietung interessanter Angebote unter seinem »Magistratsschirm« aussprach. Der Erhalt des »Akuna Matata« wird wohl nur dann gelingen, wenn sich sehr viele Anwohner aktiv dafür aussprechen.

Intensiv wird auch die geplante Neugestaltung der Einmündungen von Lychener Straße und Knaackstraße in die Danziger Straße diskutiert. Zwar werden dort die Verkehrsinseln erhalten bleiben, allerdings wird der Verkehr neu geleitet. Kraftfahrzeuge, die aus der Danziger in die Lychener Straße abbiegen wollen, müssen in Zukunft erst an der Verkehrsinsel vorbeifahren und können dann einschwenken. Die bisherige Verbindung wird zwar gepflastert, damit die Straße dort optisch erlebbar bleibt, doch werden Poller eine entsprechende Nutzung verhindern. Gegenüber an der Knaackstraße fahren die Autos künftig geradlinig an die Danziger heran, ihre Fahrer müssen aber wegen der Aufhebung des Status als Einbahnstraße auch auf Gegenverkehr achten. Die bisher genutzte Anbindung an die Danziger wird aufgepflastert und als Taxistand hergerichtet.



© Albrecht Molle

Die Mieter im Eckhaus Prenzlauer Allee 234/Belforter Straße 18 werden im Rahmen eines Vertrags des Bezirksamts mit dem Eigentümer in bereits sanierte Wohnungen anderer Häuser mit preisgebundenen Mieten umgesetzt.

Neuer Weg zu altem Ziel

Bezirke loten Spielräume zum Schutz vor Verdrängung aus **Von Albrecht Molle**

Ein knappes halbes Jahr nach dem Grundsatzurteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 24. Mai 2006, mit dem Mietobergrenzen in Sanierungsgebieten sowie alle anderen behördlichen Eingriffe in das gesetzlich verbrieftete Recht von Eigentümern, elf Prozent der Modernisierungskosten auf die Miete umzulegen, für unzulässig erklärt wurden, hat in den betroffenen Berliner Bezirken das kollektive Nachdenken über noch verbliebene rechtliche Möglichkeiten begonnen, sanierungsbedingte Mieter vor Verdrängung zu schützen. Ein erster Versuch, zu gemeinsamem Handeln zu finden, fand am 3. November im Rahmen eines Fachkolloquiums im Rathaus Friedrichshain-Kreuzberg statt. Franz Schulz, langjähriger Baustadtrat und inzwischen auch Bürgermeister des vor Gericht unterlegenen Bezirks, hatte dazu neben namhaften Fachjuristen sowie Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auch Verwaltungsmitarbeiter aus Pankow, Mitte und Lichtenberg eingeladen.

Ausgangspunkt war die höchstgerichtliche Feststellung, dass der

Schutz vor Verdrängung ein zulässiges soziales Sanierungsziel bleibt, das sich auch mit einer Begrenzung des Umfangs von Sanierungsmaßnahmen verfolgen lasse, allerdings nur, wenn man sich dabei an der Einkommenssituation des überwiegenden Teils der Gebietsbevölkerung orientiert, die einkommensschwächeren Haushalte im unsanierten Bestand also nicht zum alleinigen Maßstab macht. »Aber wo gibt es denn noch Sanierungsgebiete, in denen einkommensschwache Haushalte überwiegen?«, fragte nicht nur der vor allem als Vertreter von Eigentümerbelangen bekannte Rechtsanwalt Clemens Lammek. Skeptisch äußerten sich auch Mitarbeiter der Verwaltungen. Da man bislang überdurchschnittliche Ausstattungsstandards zugelassen habe, da ja Mietobergrenzen galten, würde jeder Beschluss, nunmehr deutlich weniger zu genehmigen, eine Flut von Widersprüchen und Klagen auslösen. Außerdem führe auch ein niedrigerer Standard ohne Kappung der Modernisierungsumlage schon zu Mieten, die zu Verdrängung führen. Die Diskussion zu diesem Thema soll dennoch

fortgesetzt werden.

Als eine durch das Gericht nicht eingeschränkte Möglichkeit, Mieter vor exorbitanten Mietsprüngen nach Modernisierung zu schützen, gilt dagegen der Abschluss von Verträgen auf der Basis der Freiwilligkeit, in deren Rahmen die Gemeinde gegenüber dem Eigentümer Leistungen erbringt, die über den sanierungsrechtlich vorgegebenen Umfang hinausgehen und für die der Eigentümer der Gemeinde zeitlich befristete Belegungsrechte für einen Teil der von ihm sanierten Wohnungen einräumt. Über erste Erfahrungen mit solchen Verträgen berichtete Klaus Müller von der Sanierungsverwaltungsstelle Pankow, die dieses Verfahren seit etwa zwei Monaten praktiziert und sich über mangelndes Eigentümerinteresse nicht beklagen kann. Bislang sind auf Wunsch von Eigentümern sechs solcher Verträge abgeschlossen worden, weitere sind in Vorbereitung. Dabei stellt der Bezirk dem Eigentümer für sanierungsbedingte Mieter Ersatzwohnungen zur Verfügung, die mit öffentlicher Förderung modernisiert worden und deren Mieten deshalb gebunden sind. Außerdem finanziert der Bezirk die Zwischen- bzw. Endumsetzungen, übernimmt die Kosten für die Erarbeitung von Sozialplänen und wirkt auch an deren Umsetzung mit. Als Gegenleistung verpflichtet sich der Eigentümer, für jede ihm zur Verfügung gestellte, mit öffentlicher Förderung sanierte Wohnung dem Bezirk ein auf drei Jahre befristetes Belegungsrecht für eine sanierte Wohnung aus seinem Bestand einzuräumen, wobei die Miete in diesem Zeitraum der des vor vier Jahren ausgelaufenen Förderprogramms »Soziale Stadterneuerung« entspricht, 4,84 EUR/m² nettokalt also nicht übersteigt und damit deutlich unter den Mieten liegt, die bei der Umlage von elf Prozent der Modernisierungskosten schon bei einfachem Standard bis zu 8,00 EUR/m² betragen. Im Unterschied zur bisher in den fünf Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg ausgeübten Verwaltungspraxis wird die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nun auch nicht mehr vom Abschluss eines städtebaulichen Vertrags abhängig gemacht.

Pläne in der Präsentation

Der Umbau der Berliner Straße bleibt auf der Tagesordnung Von H. Seefeld

Es ist immer gut, wenn Stadträte und Amtsleiter für Fragen der Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung stehen. So auch am Abend des 30. Novembers, als der Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner, und der Leiter des Tiefbauamts, Peter Lexen, 30 Pankowern im Dienstgebäude in Weißensee den Stand der Planungen zum Umbau der Berliner Straße zwischen Granitzstraße und Anger erklärten. Schade nur, wenn in einer solchen Informationsveranstaltung kaum Neuigkeiten vermittelt werden. »All das, was hier referiert wurde, ist bereits bei der Bürgerversammlung im Herbst 2003 vorgestellt worden«, meinte der Sprecher des Vereins für Pankow, Helmut Hampel. Nur der damals avisierte Baubeginn 2005 wurde nicht eingehalten. Dafür wird weiter geredet – über die gemeinsamen Haltestellen für Busse und Straßenbahnen, die stadteinwärts am Garbátyplatz angelegt werden und stadtauswärts unter den Bahnbrücken, über Radwege bzw. Radfahrspuren, die zwar teilweise nur 1,20 Meter breit sein werden, aber trotzdem »eine gewaltige Verbesserung darstellen«, und über neue Bäume, die dann

die Betonkübel ersetzen werden. All dies wurde von den meisten Anwesenden, wie schon vor drei Jahren, ausdrücklich begrüßt. Andere Maßnahmen, etwa die Reduzierung der PKW-Stellplätze von bisher 50 auf 25 auf dem ca. 600 Meter langen Abschnitt, finden zwar weniger Zustimmung, regten aber auch keinen der Anwesenden wirklich auf. Kopfzerbrechen bereitet vor allem, wann der 2,9 Millionen EUR teure Umbau beginnen wird, wie lange er dauert und auf welche Beeinträchtigungen sich die Geschäftsleute einstellen müssen. »Zunächst wird das Planfeststellungsverfahren zu Ende gebracht, in dessen Rahmen wir die Pläne öffentlich auslegten«, meint Stadtrat Kirchner. Wenn alles gut geht, könnte also 2007 der Baubeginn sein. Kirchners Vorgänger, Martin Federlein, hatte einst eine dreijährige Bauzeit prognostiziert. Demnach wäre also Weihnachten 2010 die Straße fertig. Kirchner verspricht, die Ablaufplanung rechtzeitig öffentlich vorzustellen. »Dazu werden wir in Pankow eine Bürgerversammlung einberufen«. Und da kann noch einmal ausführlich über das Vorhaben geredet werden.



©Tobias Schietzelt

Der tägliche Stau in der Berliner Straße bekommt durch weihnachtliche Straßenbeleuchtung ein besonderes Ambiente.

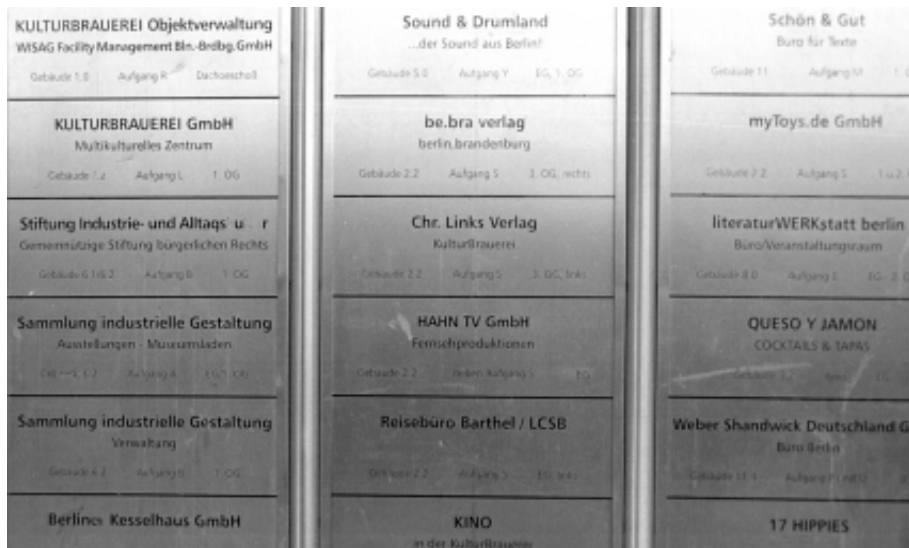
Noch mehr Licht

Pankower Anger im weihnachtlichen Glanz Von Hartmut Seefeld

Auf Initiative des Vereins »Interessengemeinschaft Alt-Pankow« wurde in diesem Jahr in der nördlichen Berliner Straße, der westlichen Breite Straße und der südlichen Ossietzkystraße eine öffentliche Weihnachtsbeleuchtung installiert. Vom 30. November bis zum Jahreswechsel sorgt sie täglich zwischen 16 und 22 Uhr für feierliches Ambiente. Die Interessengemeinschaft, die von Einzelhändlern der Pankower City erst im August dieses Jahres gegründet wurde, hat, auch mit kräftiger Unterstützung des Rathauscenters, über 6.500 EUR für dieses Lichtspiel aufgebracht. Weitere 2.000 EUR bezahlen jeweils die kommunale Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU und das Bezirksamt. Das Geld aus dem Bezirkshaushalt stammt aus dem Titel für Stadterneuerungsmittel. Der Pankower Anger und seine Umgebung sind seit 1994 Teil des Sanierungsgebiets Wollankstraße.

Außer dem Bezirksamt haben alle anderen Spender ihre Bereitschaft erklärt, diese von einem brandenburgischen Unternehmen realisierte Beleuchtung für drei Jahre zu finanzieren«, erklärt Munia Tarabichi vom Büro für Stadterneuerung.

Trotz der weitreichenden Freigabe der Ladenöffnungszeiten durch den Berliner Senat seit Mitte November agieren die Händler im Pankower Zentrum eher zurückhaltend mit der neuen Freiheit. »Für uns ist es wichtig, vor allem einheitliche Öffnungszeiten möglichst vieler Händler im Quartier zu organisieren«, sagte der Eigentümer des Spielwarenladens »Sandmännchen« und Vorsitzende der Interessengemeinschaft, Michael Lenk. An den Adventssamstagen garantieren die Geschäftsleute zum Beispiel eine generelle Kernöffnungszeit von 10 bis 18 Uhr. Mit dabei sind auch sehr viele Läden, deren Inhaber nicht Mitglied der Interessengemeinschaft sind.



©Hartmut Seefeld

Firmenschilder der Kulturbrauerei an der Knaackstraße in Prenzlauer Berg.

Kunst, Kultur und Kommerz

Bezirksamt präsentiert Studie über Kulturwirtschaft in Pankow **Von H. Seefeld**

Ende September verkaufte die Treuhandliegenschaftsgesellschaft die frühere Textilfabrik »Treffmodelle« in der Greifswalder Straße 212/213 in Prenzlauer Berg an einen britischen Projektentwickler. In ihrem Prospekt bewarb die TLG das Objekt mit sechs Gebäuden, für das sie einen Mindestpreis von 3,5 Millionen EUR erwartete, als künftigen »Loftstandort mit hoher Grundrissflexibilität in gewachsener Kiezstruktur«. Die Zahl der Interessenten war zweistellig, und so zeigt man sich bei der TLG mit dem Geschäft rundum zufrieden.

So unspektakulär der Deal am Ende abgeschlossen wurde, so aufreizend öffentlich wurde in den Monaten zuvor über das Vorhaben und seine Begleitumstände diskutiert. Denn Treffmodelle war keine leerstehende, heruntergekommene Industrieimmobilie, sondern eine vielfältig genutzte Kulturproduktionsstätte. Noch im Herbst 2005 hatten hier 155 Theatermacher, Mediendesigner, Architekten, Maler und Musiker ihr Ateliers, Spielstätten und Studios. Der Magnetklub im Vorderhaus war im wahrsten Sinne des Wortes ein Anziehungspunkt im Berliner Nachtleben. Mit den Kündigungen zum März 2006 durch die TLG verstreuten sich diese Kunst-

und Kulturschaffenden in alle Winde. Der Atelierbeauftragte des Berliner Senats, Florian Schöttle, rang ob der Rigorosität der TLG bei der Entmietung der Häuser um Fassung. »Wer mit dem Slogan Stark im Osten wirbt, muss sich dann auch der konkreten Verantwortung stellen«, kritisierte er und forderte bis zum Schluss einen Verkauf des Objekts an die Künstler zu moderaten Bedingungen. Schließlich sei die Kulturwirtschaft ein stark wachsender und vor allem auch zukunftssträchtiger Wirtschaftsfaktor in Berlin.

Kompaktes Kompendium

Diese Ansicht teilt auch Pankows bisherige Kultur- und Wirtschaftsstadträtin Almuth Nehring-Venus. Die Linksparteipolitikerin hatte darum im Frühjahr beim Deutschen Institut für Wirtschaft (DIW) eine Studie mit dem Titel »Die Bedeutung der Kulturwirtschaft für den Wirtschaftsstandort Pankow« in Auftrag gegeben. Am 25. Oktober präsentierten Nehring-Venus und der Autor Marco Mundelius in der »Wabe« das über 200 Seiten umfassende Werk der Öffentlichkeit. »Mein Hauptanliegen war, relativ konkrete Handlungsempfehlungen zu erhalten,

wie etwa der Bezirk oder auch der Senat trotz der äußerst schwierigen Haushaltssituation bestimmte Entwicklungen im Kulturwirtschaftsbereich befördern können«, erklärte die Stadträtin. Bei der öffentlichen Vorstellung der DIW-Ergebnisse wirkte sie etwas ernüchtert, als sie konstatierte, dass »dieser Anspruch nur sehr bedingt im Rahmen dieser Studie erfüllt wurde«. Auf die Idee, »unkonventionelle Kulturangebote zu fördern und nicht durch bürokratische Verwaltungsentscheidungen zu behindern«, wie eine der Handlungsempfehlungen lautet, wäre sie vermutlich auch ohne eine solche Arbeit gekommen. Löst man sich allerdings von dem Anspruch, dass diese Studie detaillierte kulturpolitische und wirtschaftliche Vorgaben leisten würde, dann hat man allerdings ein kompaktes Kompendium über Pankows Kreativwirtschaft in der Hand.

Zunächst belegt die Studie wissenschaftlich all das, was man gemeinhin über den »Szenekiez Prenzlauer Berg« zu wissen glaubt. So leben von den 5.400 Berlinern, die versuchen, sich als bildende Künstler professionell ihr Brot zu verdienen, knapp 1.200 in Prenzlauer Berg. Dort wiederum ist besonders der Süden und Westen kunstbelastet. Allein im Kiez rund um den Teutoburger Platz mit Kastanienallee, Choriner Straße und Oderberger Straße gibt es über 800 Kulturakteure. Dazu zählt der Autor der Studie, Mundelius, neben den bildenden Künstlern grundsätzlich auch Architekten, Journalisten, Filmproduzenten, Fotografen, Schauspieler, Mitarbeiter in der Werbebranche, Musiker, Musikproduzenten und Galeristen, aber auch Softwareentwickler und Designer. Zentrale Erkenntnis dieser Studie, die unter anderem auf Auskünften aus 250 Unternehmungen der entsprechenden Branchen und von 150 bildenden Künstlern beruht sowie 65 ausführliche Insider-Interviews zur Grundlage hat, ist die problematische wirtschaftliche Situation eines Großteils der Akteure im Kunst- und Kulturbereich. Nur zwei Drittel aller befragten Kreativen sehen ihre Unternehmung als existenzsichernd an. Während Branchen wie die Musikwirtschaft oder Filmproduktionen überdurch-

schnittlich positive Bewertungen erhalten, hat besonders die bildende Kunst Mühe, ihre Protagonisten zu ernähren.

Pioniere der Entwicklung

Nur in Ansätzen reflektiert die Studie den Pioniercharakter von Kulturarbeitern bei der Aufwertung eines Stadtteils. Dabei erfordern manche ihrer Erkenntnisse einen Blick zurück. Schon zu DDR-Zeiten galt besonders Prenzlauer Berg als Hochburg staatsferner Künstler, die in der Kulisse der unsanierten Gründerzeitbauten bei niedrigen Mieten in oftmals großzügig geschnittenen Räumlichkeiten Unabhängigkeit bewahren konnten. Der Prenzlauer Berg pflegte ein bemerkenswertes Image als Künstleroase. Dieses Image wurde auch in die neue Zeit gerettet, als die Quartiere zwischen Helmholtzplatz und Bötzowviertel als Sanierungsgebiete ausgewiesen wurden und sich eine umfassende bauliche Aufwertung vollzog. Kreative Menschen und solche, die es gern sein wollen, zogen in Scharen aus der ganzen Republik und auch aus dem Ausland in den berühmten Prenzlauer Berg und brachten oftmals eine Stange Geld mit. Die in der Regel mittellosen Künstler der ersten Stunde wurden vielfach in Nischen verdrängt. Sie haben zwar durch ihre Arbeit dem Ortsteil das aufsehenerregende Image gegeben, doch andere haben es dann wirtschaftlich in klingende Münze umsetzen können. »Der Mohr hat seine Schuldigkeit getan, er kann gehen«, meinte sarkastisch Florian Schöttle in Bezug auf die Situation bei »Treffmodelle«.

Der Prozess heißt Gentrification und ist politisch nur eingeschränkt steuerbar. »Die Entscheidung, dass Prenzlauer Berg zu den guten Lagen für die Immobilienwirtschaft zählt, ist längst gefallen, und es ist fast schon eine Gesetzmäßigkeit, dass die guten Lagen immer besser werden«, meint zum Beispiel der Vorsitzende der R.E.M.M.-Gruppe, Hergen M. Bartels. Der besitzt mit der Backfabrik an der Saarbrücker Straße eine attraktiv und aufwändig sanierte Immobilie, die er als Zentrum für Kreative bei einer Durchschnittsmiete von zwölf EUR



©Hartmut Seefeld

Die Kopenhagener Straße mausert sich zur Kreativmeile von Prenzlauer Berg.

entwickelt. Bartels fasst den Kreativbegriff sehr weit. Für ihn zählen Unternehmen, die tolle Brillen herstellen, mit coolen Möbeln handeln oder sich bei Weinen gut auskennen, ganz selbstverständlich dazu. Ein Standpunkt, der auch von Wirtschaftsminister Harald Wolf geteilt wird, der überhaupt lieber von der Berliner Kreativ- als von der Kulturwirtschaft spricht.

Vor einem solchen Hintergrund stellt sich für viele Akteure der Kulturwirtschaft das Vorhandensein bezahlbaren Raums als Grundfrage. Die erzwungene Absatzbewegung ist nicht nur beim Beispiel Treffmodelle erlebbar. Neue Kultortorte wie das ORWO-Haus in Marzahn zeugen bereits von wenig Berührungsängsten der kreativen Szene mit der Platte - wenn der Preis stimmt. Verfestigt sich eine solche Entwicklung, laufen frisch etablierte Unternehmen im glatt lackierten Prenzlauer Berg durchaus Gefahr, des für sie dringend notwendigen Pools an Kreativität verlustig zu gehen.

Aber noch ist dieser Punkt nicht erreicht. Erst kürzlich ist die Kopenhagener Straße in den Blickpunkt der Öffentlichkeit gelangt. Viele Jahre war diese Seitenstraße der Schönhauser Allee eine eher unspektakuläre Wohnstraße, die am westlichen Ende vom Kinderbauernhof im Mauerpark begrenzt wird. Einzig das 1993 stillgelegte Umspannwerk Humboldt fiel etwas aus der Reihe. Als zur Jahrtausend-

wende ausgerechnet dort das Vitra Design Museum seine Berliner Ausstellungsräume einrichtete, wehte ein erster Kulturhauch durch die Straße, der bis heute nicht verfliegen ist. Zwar hat Vitra den Standort schon wieder verlassen, aber man hat Spuren hinterlassen. Studenten der Humboldt-Universität haben die Kopenhagener Straße als neues Kreativzentrum geoutet, als sie dort im Rahmen eines Forschungsprojekts stolze 45 Kulturschaffende zählten. Im Mittelteil der 800 Meter langen Straße reihen sich private Ateliers, Studios und Galerien. Kernprojekt sind drei Häuser eines Kanadiers, der bei Mieten um 5,50 EUR gezielt mit Menschen aus der Kreativbranche ins Geschäft kommt.

Im Bezirksamt will man verstärkt solche Entwicklungen unterstützen, zumal auch die neue Studie eindeutig erklärt, dass Kultur und Kreativität in Prenzlauer Berg zu den deutlich wachsenden Wirtschaftszweigen zählen. Es gibt bereits eine spezielle Existenzgründerberatung, die schon über 150 Unternehmungen im Bereich Kultur Unterstützung angeeignet hat. Über einen neu geschaffenen Mikrokreditfonds soll in Zukunft im Rahmen eines Modellprojekts konkrete finanzielle Hilfestellung geleistet werden. Die 115.000 EUR teure Studie des DIW, weitgehend über das EU-Programm EFRE gefördert, ist nicht nur dafür ein wichtiges Grundlagenpapier.

Alles zurück auf Los

Ungewisse Zukunft für das Kulturhaus Pankow *Von Hartmut Seefeld*

Jürgen Trittin war nicht da. Auch Franziska van Almsick fehlte, und selbst Frank Schöbel wurde nicht gesichtet. Sie alle könne man im Café Garbáty in Pankow treffen, wirbt der seit einigen Wochen in Gründung befindliche Verein Garbáty auf seiner Homepage, doch beim Solidaritätskonzert »Wir bleiben offen« am 21.



©Hartmut Seefeld

Das Kulturhaus Pankow (l.) und die Villa mit dem Café Garbáty sollen zu einem privaten Kulturort fusionieren.

November blieben die nichtprominenten Fans von Blues und Groove unter sich.

Verpasst haben die Promis vor allem einen fantastischen Auftritt des New Yorker Bassgitarristen Doug Wimbish, der schon gemeinsam mit Madonna, Seal oder Mick Jagger auf der Bühne stand und an diesem Abend den 60 bis 80 Gästen in der

intimen Stimmung des Garbáty gut einheizte.

Dass dieses Konzert jedoch in erster Linie als Trotzofferte ins Programm des Cafés Eingang fand, hat einen ganz profanen Grund: Zu Ende September dieses Jahres wurden dem Inhaber, Wolfgang Spors, durch das Bezirksamt Pankow als Eigentümer des Hauses Breite Straße 43 die Räumlichkeiten »wegen dem Fehlen einer Geschäftsgrundlage« fristlos gekündigt. Damit ist der Höhepunkt eines langwierigen Konflikts erreicht, der am Ende wohl nur noch Verlierer kennen kann.

Blick zurück

Begonnen hat alles im Herbst 2003, als das Bezirksamt den Beschluss fasste, aus finanziellen Gründen das Kulturhaus Pankow, eine Villa in der Breite Straße 43a, als kommunalen Kulturstandort zu schließen und einen privaten Betreiber mit kulturellen Ambitionen für einen Weiterbetrieb zu finden. Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens fiel Anfang 2004 die Wahl auf Bewerber Spors, der seit 2000 in der Nachbarvilla, die gleichfalls dem Bezirksamt gehört, das Café Garbáty betreibt und es zu einer renommierten Musikkneipe entwickelte. Die Verhandlungen zwischen Bezirk und Spors dauerten dann 18 Monate, bis im August 2005 die damalige Kulturstadträtin Almuth Nehring-Venus eine Email erreichte, in der Spors kurzerhand mitteilte, dass er auf Grund der ungünstigen Geschäftsentwicklung nicht mehr in der Lage sei, die notwendigen Investitionen zu leisten. Das war's.

Nehring-Venus versuchte nun einen neuen Anlauf auf der Suche nach einem Betreiber, stellte einen Erbpachtvertrag in Aussicht und fand im Tanzstudio Dock 11 aus Prenzlauer Berg ein wirtschaftlich offensichtlich besser aufgestelltes Kulturunternehmen mit einem durchdachten Konzept. Der Vertrag sollte die Häuser 43

und 43a umfassen, Spors war zuvor der Weiterbetrieb seines Cafés zugesagt worden. Im Mai 2006 schlugen aber die Wellen der finanziellen Probleme endgültig über dem Geschäftsmann zusammen. Aufgrund hoher Schulden, besonders beim Finanzamt, musste Spors sein Gewerbe abmelden. »Damit war die Verabredung hinfällig, wonach Herr Spors sein Café auch unter einem neuen Besitzer weiterführen könne«, erklärte prompt Stadträtin Nehring-Venus. Die laufenden Verhandlungen mit Dock 11 erfassten nunmehr auch die Caféräume. Als Spors jedoch stillschweigend den ihm verwehrten Betrieb seiner Kneipe an seinen Bruder Paul übergab, reagierte das Bezirksamt mit der fristlosen Kündigung.

Blick nach vorn

Doch noch geht die Party im Garbáty weiter, weshalb ein Rechtsanwalt im Auftrag des Bezirksamts eine Räumungsklage gegen die Cafébetreiber erarbeitet. »Sie wird in diesen Tagen bei Gericht eingereicht«, erklärt der Justitiar im Bezirksamt, Wolfgang Hövekamp. Laut Nehring-Venus, die allerdings in diesen Tagen als Staatssekretärin in die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen wechselt, wird vom Klageweg nicht mehr abgewichen. Da Spors sein Gewerbe abgemeldet hat und der Bruder wie auch der in Gründung befindliche Garbáty-Verein keine Geschäftspartner des Bezirksamts sind, zeigt man sich im Amt über den Ausgang des Verfahrens zuversichtlich. Spors möchte ein Verfahren gern vermeiden, ein freiwilliger Auszug kommt für ihn aber auch nicht in Frage: »Dieses Café ist mein Lebenswerk«.

Für die Machererinnen von Dock 11 ist das eine schwierige Situation. »Die Kündigung von Herrn Spors hat uns überrascht. Wir warten ab, bis alles geklärt ist«, sagt die Geschäftsführerin Kirsten Seeligmüller. Das Angebot, die beiden Häuser in Erbpacht zu übernehmen und sie als Kulturstandort weiter zu betreiben, halten Seeligmüller und ihre Partnerin Wibke Janssen, die für dieses Unterfangen auch ein hohes finanzielles Risiko eingehen würden, weiter aufrecht.

Gefallene Mädchen am Verlorenen Weg

Aus der Geschichte des Marthashofs in der Schwedter Straße 37 bis 40 in Prenzlauer Berg Von Hartmut Seefeld

Anfang des 19. Jahrhunderts bestand der heutige Prenzlauer Berg im Wesentlichen aus weitläufigen Ackerflächen, auf denen inselgleich Bauerngehöfte standen. Eines dieser Gehöfte war der Nickelhof am Verlorenen Weg. Die Bewirtschaftung lief jedoch eher schlecht als recht, und so stand der Hof 1843 für billiges Geld zum Verkauf.

allerdings gut gewählt, denn zum einen begann Berlin sehr schnell über seine Grenze hinaus zu wachsen, zum anderen gab es die großen Armenviertel mit ihren unzumutbaren Zuständen besonders im Osten der Stadt. Das Angebot auf dem Nickelhof stieg beständig an. Im Juli 1855 eröffnete die Anstalt einen Kindergar-

krieg 1871, als Berlin zur Hauptstadt des Deutschen Reichs ausgerufen wurde und rings um den Marthashof die Mietskasernen wie Pilze aus dem Boden schossen, geriet die Einrichtung an ihre Kapazitätsgrenzen. Erst 1880 konnte ein dringend benötigter Neubau bezogen werden. Ab 1899 war der Marthashof eine achtklassige Volksschule für Mädchen. Der Höhepunkt wurde im Schuljahr 1917/18 mit 450 Schülerinnen erreicht. Allerdings wurde nach dem Ende des Ersten Weltkriegs die Mägdeherberge endgültig geschlossen.

Wirtschaftlich war die Marthashofschule fast die ganze Zeit über ein Verlustgeschäft. Trotz der anerkannten Arbeit gab es erst 1924 den ersten staatlichen Zuschuss. Ostern 1938 war dann endgültig Schluss mit dem Schulbetrieb. Wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten, aber auch aufgrund des starken Drucks der Nazis schlossen die Kaiserswerther die Bildungseinrichtung und überließen den Komplex dem Gesamtverband der Inneren Mission der evangelischen Kirche. Dieser hat dann den Kindergarten weitergeführt und die anderen Gebäude für ein Altersheim und als Unterkunft für Arbeiterinnen genutzt. Für einige jüdische Frauen war der Marthashof während der Nazi Herrschaft ein überlebenswichtiges Versteck. In der Nacht vom 22. zum 23. November 1943 wurde das Areal von Phosphorbomben getroffen und brannte völlig ab. Unter dem Schwesternpersonal waren auch einige Tote zu beklagen.

Kurz nach dem Krieg fiel das Objekt an den Staat. Die DDR baute hier 1968 Baracken, in denen bis 1990 das »Zentrale Warenkontor Obst, Gemüse, Speisekartoffeln« residierte. Danach siedelten sich Kleinfirmen an, jetzt steht der Komplex leer. Die bundeseigene Immobiliengesellschaft BIMA hat nun in diesem Sommer das 12.000 m² große Grundstück an einen Investor verkauft, der dort gern Wohnungen bauen möchte.



© Archiv

Der Hof anno 1859. Im rechten Gebäude wurde in jenem Jahr die Mädchenschule eröffnet.

Die 1836 im Rheinland bei Düsseldorf vom Pastor Theodor Fliedner gegründete »Diakonissenanstalt Kaiserswerth« erwarb dann das vor den Toren Berlins gelegene Grundstück.

Schon zu damaliger Zeit übte die preußische Hauptstadt eine große Sogwirkung auf junge Menschen aus der Provinz aus. Auch viele Mädchen wurden von der Hoffnung angezogen, hier eine Anstellung, etwa als Hausmädchen, zu finden. Fliedner wollte nun auf dem Nickelhof eine Mägdeherberge für jene unter ihnen eröffnen, die hilf- und mittellos den zahllosen Verführungen und Bösartigkeiten einer Stadt wie Berlin zu erliegen drohten. Am 31. Oktober 1854 nahm die Herberge mit zwölf Betten ihren zunächst noch bescheidenen Betrieb auf. Der Standort war

ten, und im Oktober 1859 beging man nach einigem Behördenhickhack den offiziellen Unterrichtsauftritt in der neuen Elementarschule für Mädchen. Den Start feierte man mit 14 Schülerinnen. Als das Diakonienprojekt 1864 in »Marthashof« umbenannt wurde, zählte die Herberge schon 80 Betten. Gründervater Pastor Fliedner starb jedoch im selben Jahr.

Aufgrund der zunehmenden Bebauung wurden aus den einstigen Feldwegen der Gegend bald richtige Straßen, und so heißt der Verlorene Weg seit 1862 Schwedter Straße. Im Laufe der Jahre etablierte sich der Marthashof vor allem als konfessioneller Schulstandort. Besonders Handwerker und Beamte schickten ihre Töchter gern auf diese Privatschule. Nach dem Deutsch-Französischen

Bastion gegen Rechts

Von Barbara Manz, Jugendfreizeiteinrichtung Bunte Kuh

»Die Bunte Kuh ist laut, stark und alternativ«. So beschreibt ein Besucher ziemlich präzise die Freizeiteinrichtung in der Parkstraße in Weißensee. Der Jugendtreffpunkt ist Wohnzimmer, Experimentierfeld, Denkfabrik, Spielplatz, Internetcafé, Kunst- und Diskussionsforum zugleich. In der leider schrumpfenden, aber nach wie vor vielfältigen Angebotslandschaft der offenen Jugendarbeit hat das Haus mit der aufsehenerregenden Graffiti-Flammen-Fassade einen besonderen Platz. Die Bunte Kuh steht für weitgehende Selbstverwaltung durch die NutzerInnen und für politische Bildung gegen Rechts. Jeden Tag kommen 30 bis 50 Jugendliche im Alter von 17 bis 26 Jahren nach der Arbeit oder der Schule in das bunte Haus, um hier ihre Freizeit zu verbringen. Das Klima im Klub ist von gegenseitiger Rücksichtnahme geprägt. Die Zahl der Nutzungsinteressenten beträgt zum Beispiel ein Vielfaches der vorhandenen vier Computer. Doch obwohl viele darauf angewiesen sind, hier Schularbeiten zu erledigen oder Bewerbungen zu erarbeiten, bleibt Streit aus. Man wartet eben geduldig, bis ein PC frei wird. Seit kurzem hat die Bunte Kuh einen offenen W-Lan-Anschluss. Es ist eine wichtige Investition, denn die Bunte Kuh ist eine bedeutende Multiplikatorin innerhalb des Berliner Netzwerks gegen Rassismus, Rechtsradikalismus und Antisemitismus.

An zwei Tagen in der Woche bietet ein Mitarbeiter in der nahe gelegenen Turnhalle Unterricht in Arnis, einer Stockkampf-Technik, an. In der Garage des Klubs reparieren die Jugendlichen ihre Fahrräder und Motorräder. Auch kleinere Reparaturen im Haus werden von Jugendlichen mit Handwerksberufen ausgeführt. Im Kuh-Keller proben täglich mehrere Bands Punk-Rock und Ska, bis die bemalten Wände wackeln. Das Treppenhaus ist bis unter das Dach Übungsfläche für Graffiti-Sprüher. Jeder darf hier alles übersprühen,

konstant ist der ständige Wechsel. Donnerstags finden Veranstaltungen zu gesellschaftspolitischen Themen statt, die von den Jugendlichen selbst organisiert werden und gut besucht sind. Im Dezember ist als besonderer Höhepunkt ein Abend mit dem Hamburger Soziologen Günter Amendt zu Drogen, Drogenpolitik und Drogenhandel geplant.

Als kreatives Angebot wird an zwei Wochenenden im kommenden Jahr eine Schweißwerkstatt unter der Leitung des Metallbildhauers Martin

Knerner organisiert, bei der große Metallfiguren/Kühe als Blickfang gebaut werden sollen. Regelmäßig finden Konzerte statt, die von Jugendlichen aus ganz Berlin besucht werden. Alle zwei Wochen treffen sich die regelmäßigen NutzerInnen des Hauses zum KORA, dem Koordinationsrat, auf dem die Organisation des Hausalltags, geplante Veranstaltungen und Probleme zwischen den unterschiedlichen NutzerInnengruppen besprochen werden. Das Konzept der Selbstverwaltung verlangt von allen sehr viel Eigenverantwortung und -initiative. Jugendliche aus sehr unterschiedlichen Szenen, Skatspieler und politische Aktive, Fitnessfans und Internetsurfer, Gäste der Hippieparties und MusikerInnen besuchen uns regelmäßig und müssen sich natürlich täglich aufs Neue einigen. Allen gemeinsam ist die Ablehnung von Rechtsradikalismus, Antisemitismus und Rassismus. Viele BesucherInnen der Kuh sind in ihrer Freizeit ehrenamtlich politisch aktiv.

Leider steht die Zukunft der Kuh in der Parkstraße aufgrund eines Restitutionsanspruchs auf unsicheren Füßen. Wir sind zurzeit auf der Suche nach neuen Räumen. Um unser einzigartiges Projekt zu erhalten, sind wir dabei auch auf die Unterstützung der Öffentlichkeit angewiesen.

Kontakt

Jugendfreizeiteinrichtung Bunte Kuh
Parkstr. 16, 13086 Berlin,
☎ 92 74 385

Öffnungszeiten:
montags: 16 bis 22 Uhr
dienstags bis donnerstags: 14 bis 22 Uhr
freitags: 16 bis 24 Uhr



© Bunte Kuh

Der Klub Bunte Kuh residiert in der Parkstraße in einer Art »Villa Kunterbunt«.



©Albrecht Molle

Vom alten Brunnen auf dem Antonplatz-Süd ist nur noch das Fundament übrig geblieben.

Wasserkunst im Grünen

Wettbewerb für neue Brunnenanlage auf dem Antonplatz-Süd Von A. Molle

Im Zuge der für 2007 geplanten Neugestaltung des heruntergekommenen südlichen Teils des Antonplatzes im Zentrum des Weißenseer Sanierungsgebiets Komponistenviertel soll auf der 3.700 m² großen Freifläche zwischen Berliner Allee und Bizetstraße, die 1954 auf den Trümmern zerstörter Gebäude angelegt worden war, auch eine neue Wasserkunst entstehen. Sie ist als Ersatz für den 1972 dort aufgestellten, wegen Baufälligkeit abgetragenen Keramikbrunnen gedacht. Zu diesem Zweck hat das Bezirksamt jetzt einen Kunstwettbewerb ausgelobt. Zur Teilnahme wurden die Berliner Künstlerinnen und Künstler Susanne Lorenz, Ping Qui, Dieter Lutsch, Matthias Heinz und Jutta Hansen eingeladen. Der Siegerentwurf soll am 1. Februar 2007 von einem Preisgericht gekürt werden, dem auch Bezirksbürgermeister und Umweltstadtrat Matthias Köhne angehören wird. Eine Ausstellung zu den Ergebnissen des Wettbewerbs ist ebenfalls für Februar geplant. Für die Umsetzung des besten Entwurfs sind 70.000 und für die Wasser- und Brunnentechnik 30.000 EUR vorgesehen. Standort der Wasserkunst soll ein mit Großplatten befestigter Bereich

zwischen zwei großen, mit Baumgruppen bestehenden und von diagonalen Wegen durchschnittenen Rasenflächen sein.

Zum Abschluss eines Gutachterverfahrens zur Neugestaltung des Antonplatzes-Süd, an dem in der ersten Jahreshälfte vier Landschaftsbüros teilgenommen hatten, war im Juni von einer Jury, in der auch die Betroffenenvertretung des Sanierungsgebiets Sitz und Stimme hatte, der Entwurf des Büros Hanke und Partner zur Realisierung ausgewählt worden. Er wird dem vorgegebenen Ziel am besten gerecht, die südliche Platzhälfte im Unterschied zum total versiegelten nördlichen Platzteil vor dem Kino »Toni« zu einem grünen Kontrapunkt werden zu lassen. Für die Realisierung dieses schon vor Jahren formulierten Sanierungsziels stehen Stadterneuerungsmittel in Höhe von rund 400.000 EUR zur Verfügung. In Vorbereitung der Bauarbeiten auf dem Areal erfolgt im Frühjahr 2007 zunächst eine Tiefenenttrümmerung. Während die Neugestaltung des Antonplatzes-Süd Ende 2007/08 abgeschlossen sein soll, werden die neuen Wasserspiele frühestens Mitte 2008 in Betrieb gehen.

Lohn der Mühen

KLAX-Privatschule staatlich anerkannt Von Albrecht Molle

Die Anstrengungen des Lehrer- und Erzieherkollegiums sind belohnt worden, ihr pädagogisches Konzept hat sich in der Praxis bewährt. Nach sechsjährigem Betrieb hat die private KLAX-Grundschule in der Langhansstraße 74 jetzt die staatliche Anerkennung erlangt und ist damit zu einem festen Bestandteil der Berliner Schullandschaft geworden. Die Anerkennungsurkunde überreichte Bundestagsvizepräsident Wolfgang Thierse Anfang November in feierlichem Rahmen in Anwesenheit aller 147 Schülerinnen und Schüler und zahlreicher Eltern im unweit der Weißenseer Spitze gelegenen Schulgebäude. Thierse würdigte dabei insbesondere die kunstbetonte Ausrichtung des Unterrichts, die dem Interesse von Eltern entspreche, ihre Kinder besonders im kreativ-künstlerischen Bereich gefördert zu sehen.

Das Lernen an der 2001 von mehreren Kunstpädagogen gegründeten KLAX-Grundschule erfolgt in kleinen Gruppen bis zu 15 Schülerinnen und Schülern und zeichnet sich insbesondere durch individuelle Förderung aus. Für den Unterricht sowie für diverse Projekt- und Kursangebote stehen modern ausgestattete Fachräume zur Verfügung, so zum Beispiel Computerarbeitsplätze, Atelier- und Musikräume, ein Fotolabor sowie eine Holz- und Töpferwerkstatt. Die nachmittäglichen Kursangebote schließen Theater, Musik, Töpfern, Yoga, Computer und Spanisch ein. Der KLAX-Hort bietet von 6 bis 18 Uhr eine ganztägige Betreuung an.

Dass sich das Konzept bewährt hat, zeigte auch ein im letzten Schuljahr durchgeführter berlinweiter Vergleich, bei dem den KLAX-Schülern in Fächern wie Mathematik und Leseverständnis Leistungen attestiert wurden, die über dem Landes- und Bezirksdurchschnitt liegen.

Bauplatz von Interesse

Auf dem Alten Schlachthof herrscht rege Geschäftigkeit Von Hartmut Seefeld

Als der scheidende Senatsbaudirektor Hans Stimmann vor zwei Jahren so genannte Stadthäuser mit wohlwollenden Worten faktisch über Nacht in Berlin salonfähig machte, ging ein regelrechter Ruck durch die Investorenreihen. Brachliegende innerstädtische Grundstücke, wie der Friedrichsgarten in Prenzlauer Berg, wurden zu begehrten Bauplätzen. Die Architektenkammer organisierte Foren, und das Feuilleton lobte die Wiederent-

deckung der Innenstadt als Wohnort für die Besserverdienenden, ohne dass sie auf Ihre gewohnten Ansprüche individualisierten Wohnens verzichten müssen. Diese nahmen darum das Angebot auch begeistert an. Auf einmal können sich jetzt auch die Projektentwickler der Stadtentwicklungsgesellschaft Eldenaer Straße (SES) kaum noch vor Nachfragen retten. Ihr Unternehmen ist seit 1993 vom Land Berlin damit beauftragt, den 50 Hektar großen ehemaligen Berliner Schlachthof im äußersten Südosten von Prenzlauer Berg zu einem attraktiven städtischen Quar-



©Hartmut Seefeld

Das Bauschild kündigt vom Wachsen neuer Stadthäuser an der Richard-Ermisch-Straße.

ter zu entwickeln. Doch trotz millionenschwerer öffentlicher Investitionen in die Infrastruktur des Gebiets, in der Senatsverwaltung für Stadterneuerung wird zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme auf dem Schlachthof Ende dieses Jahres mit einem Gesamtdefizit von 120 Millionen EUR kalkuliert, zeigten viele potenzielle Investoren dem nur 20 Minuten vom Alexanderplatz entfernt gelegenen Areal die kalte Schulter. Nach den Planungen der 90er Jahre

sollten hier 2.700 Wohnungen im Geschosswohnungsbau entstehen, später hat man die Zahl auf 1.500 herunter korrigiert, seit 2003 ist nur noch von 800 Wohnungen die Rede. Gebaut wurden bislang aber nur 191.

Attraktiver Wohnstandort

Diese Stagnation findet nun mit dem neuen Produkt »Stadthäuser« ein abruptes Ende. Am 19. Oktober erfolgte an der Ecke Eldenaer Straße/Richard-Ermisch-Straße der erste Spatenstich für den Bau von 19 Stadthäusern. Ein Großteil der Häuser, so

verlautet aus den Reihen des Projektentwicklungsstandems CPC GmbH aus Berlin und GFFD GmbH Altdorf, sei bereits verkauft.

Gleich nebenan hat wiederum die Concepta Haus ein 2.700 m² großes Grundstück von der SES erworben, um hier ihrerseits 14 Stadthäuser zu bauen. Und die Stadthaus Blankenstein GmbH erwarb in dem als Thaerviertel getauften künftigen Quartier unmittelbar an der Eldenaer Straße eine 9.000 m² große Fläche, um gleichfalls 22 Stadthäuser sowie altengerechte Wohnungen zu errichten. Und dann gibt es noch die Cantina Bau & Boden GmbH, die in Verhandlungen mit der SES steht, um am Blankensteinpark ein 5.800 m² großes Grundstück für den Bau von 30 Stadthäusern zu erwerben.

Eigens für diesen Boom wurde, frei nach dem Motto »Richtet sich der Investor nicht nach unseren Planungen, richten wir die Planungen an den Wünschen der Investoren aus« im Juni 2006 der Bebauungsplan für das 9,3 Hektar große Karree Thaerstraße, Erich-Nelkans-Straße, Richard-Ermisch-Straße und Eldenaer Straße dahingehend verändert, dass hier auf zwei kleinere Parks und eine Kita verzichtet wird und das Areal stattdessen als Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Eine Ausnahme bleibt ein überschaubares Grundstück an der Ecke Eldenaer Straße/Thaerstraße, auf dem Vattenfall weiterhin sein Umspannwerk betreibt. Allerdings werden im kommenden Jahr die großen, von dem privaten Energieversorger nicht mehr benötigten Komplexe entlang der Thaerstraße auf Landeskosten abgerissen.

Das neu erwachte Interesse am Wohnungsbau auf dem Schlachthof lässt einen Investor sogar ein sehr ambitioniertes Projekt entwickeln. Die Berner Group hatte im April mehrere denkmalgeschützte, allerdings auch äußerst marode Rinderställe an der Eldenaer Straße gekauft und will diese zu Reihenhäusern mit Mietergärten oder Dachterrassen umbauen. Von den einstigen Ställen bleiben jeweils nur die Fassaden erhalten. Zusammen mit ergänzenden Neubauten sollen 150 bis 180 Wohnungen auf dem 21.500 m² großen Gelände angeboten werden.

Wohnfläche als Streitfall

Von Sylvia Hoehne, Geschäftsführerin der Mieterberatung Prenzlauer Berg

Oft stellen Mieter erst im Nachhinein fest, dass ihre Wohnung kleiner ist als im Mietvertrag angegeben. Nicht selten führt dies dann zu Streit mit dem Vermieter. Doch selbst wenn die Quadratmeterzahl im Mietvertrag steht, heißt das nicht automatisch, dass die Gerichte dies als verbindliche Zusicherung betrachten. Denn oft ist ja kein Mietpreis pro Quadratmeter vereinbart worden. Nur wenn die im Vertrag genannte Wohnungsgröße für den Mieter ein zwingender Grund

Wohnungen in den neuen Bundesländern und in Ostberlin die Paragraphen 42 bis 44 der »Zweiten Berechnungsverordnung« die Grundlage. Die Wohnfläche ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die zur Wohnung gehören. Eine davon wesentlich abweichende Wohnflächenangabe im Mietvertrag ist nicht zulässig.

Haben Sie Zweifel an der im Mietvertrag angegebenen Wohnfläche oder wollen Sie die durch Ihren

nen Sie die Fläche mit 100 Prozent. Sind sie höher als einen Meter, jedoch niedriger als zwei Meter, setzen Sie sie mit 50 Prozent ihrer Grundfläche an. Sind die Räume niedriger als einen Meter, werden sie im Normalfall nicht berücksichtigt. Räume außerhalb der Wohnung wie Keller, Waschküchen und andere Wirtschaftsräume werden nicht mitgerechnet. Hobbyräume können Sie mit 50 Prozent der Grundfläche ansetzen. Sonderfälle sind Balkone, Loggien und Dachgärten. Hier ist die Berechnung nicht immer einfach, gilt es doch zu beachten, ob der Balkon oder die Terrasse überdacht ist. Ist das der Fall, so ist es üblich, die Grundfläche zur Hälfte zu berechnen. Sollte der Balkon verglast sein, so ist es wiederum strittig, ob eine volle Berechnung der Grundfläche gerechtfertigt ist. Bei Sozialwohnungen dürfen Balkone, Dachgärten und Loggien zur Ermittlung der Wohnfläche bis zur Hälfte angerechnet werden. Anders sieht es bei frei finanzierten Wohnungen aus, denn hier kommt es auch auf den Wohnwert an. Im Normalfall wird die Fläche bis zu einem Viertel angerechnet, in sehr guten Wohnlagen bis zur Hälfte. Wenn Sie aber einen Balkon haben, der praktisch nicht nutzbar ist, weil er an einer sehr verkehrsreichen Straße liegt und Sie bei seiner Nutzung ständig Lärm und Abgasen ausgesetzt sind, dürfte er praktisch nicht zur Wohnfläche zählen. Aber das sollte man genau prüfen, da es auch hierzu unterschiedliche Gerichtsurteile gibt. Sollten Sie aufgrund einer vom Vermieter zu verantwortenden falschen Berechnung der Wohnungsgröße über längere Zeit zu viel Miete bezahlt haben, besteht normalerweise kein Anspruch auf Rückerstattung. Hier muss nachgewiesen werden, dass der Vermieter dem Mietvertrag oder einer Mieterhöhung schuldhaft eine zu große Wohnfläche zugrunde gelegt hat. Haben Sie Zweifel an der Wohnfläche, die im Mietvertrag steht oder die bei einer Neuvermessung die Grundlage für Ihre Mietzahlungen bildet, sollten Sie sich zunächst an Ihren Vermieter wenden, um eine Klärung herbeizuführen. Erst wenn er nicht bereit ist, eine erneute Vermessung vorzunehmen, sollte man sich beraten lassen.



© Gabriele Senft

Balkonien bietet doppelte Lebensqualität zum halben Preis.

war, die betreffende Wohnung anzumieten und deren Quadratmeterzahl deshalb in den Mietvertrag aufgenommen wurde, kann man dies als verbindliche Zusage werten. Doch die Rechtsprechung fällt in solchen Fällen unterschiedlich aus. In zweierlei Hinsicht ist die Größe der Wohnung jedoch von Bedeutung: Zum einen bildet sie die Grundlage der ständigen Mietbelastung, und zum anderen liegt sie der Berechnung der Nebenkosten und periodischen Mieterhöhungen zu Grunde.

Für Ausmaß und Berechnung der Wohnfläche bilden auch für

Vermieter vorgenommene Neuvermessung überprüfen, können Sie natürlich selbst zum Zollstock greifen. Sollten Sie dabei erhebliche Abweichungen von der im Mietvertrag oder in der Mieterhöhungserklärung aufgeführten Fläche feststellen, können Sie den Vermieter um eine Neuvermessung der Wohnung bitten. Es ist anzuraten, ihm dafür auch eine Frist zu setzen. Sollten Sie Ihre Wohnung selbst ausmessen, können Sie nach folgenden Regeln vorgehen: Es werden die Innenmaße aller Wohnräume gemessen. Sollten die Räume zwei Meter hoch oder höher sein, berech-



© Hartmut Seefeld

Petra Pau und Gregor Gysi pflanzen lustvoll die Gregoreiche zur Erweiterung des Mauerparks.

Erneute Landnahme

Wieder sind am 26. November Politiker, Umweltaktivisten und Anwohner von Prenzlauer Berg aus in den Weddinger Teil des ehemaligen Güterbahnhofs der Nordbahn eingedrungen, um für eine zügige Umsetzung des Mauerparkkonzepts zu demonstrieren. Neben der Vizepräsidentin des Bundestags, Petra Pau, und dem Fraktionschef der Linkspartei im Bundestag, Gregor Gysi, griffen auch das Mitglied der Grünenfraktion im Berliner Abgeordnetenhaus, Andreas Otto, der Pankower Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner, und der Fraktionschef der SPD in der BVV Pankow, Klaus Mindrup, zur Schippe, um nahe dem Gleimtunnel Laubbäume zu pflanzen.

»Wir wollen, dass die bundeseigene Immobiliengesellschaft Vivico, die im Auftrag der Bahn das Gelände verwertet, diese Fläche dem Land Berlin als Grünland verkauft«, begründet Gysi, der hier eine Eiche in die Erde brachte, sein Engagement.

Der Anfang der 90er Jahre gebaute Mauerpark

entstand zunächst auf dem ehemaligen Todesstreifen hinter dem Jahnspark. Laut einer Vereinbarung mit der Allianzstiftung, die mit umgerechnet 2,25 Millionen EUR den Bau des Parks finanzierte, muss der Park im Jahr 2010 eine Mindestgröße von zehn Hektar haben. Gegenwärtig sind es nur acht Hektar. Wird der Park nicht in der vereinbarten Größe hergerichtet, kann die Stiftung ihr Geld vom Land Berlin zurück fordern.

Pläne des Berliner Senats, der Vivico als Gegenleistung für ein zwei Hektar großes Grundstücksgeschenk das Baurecht für großflächigen Einzelhandel auf dem übrigen Areal einzuräumen, werden parteiübergreifend abgelehnt.

Desolates Denkmal

Berlins Bemühungen um die Aufnahme des Jüdischen Friedhofs Weißensee in das Weltkulturerbe der UNESCO nehmen konkrete Gestalt an. Wie aus einer Mitteilung der Senatskulturverwaltung hervorgeht, sollen jetzt in Vorbereitung der beabsichtigten

Bewerbung zunächst Umfang und Kosten der für den Erhalt des Friedhofs erforderlichen Maßnahmen ermittelt werden. Mit einer Fläche von 42 Hektar und 115.000 zum Teil architektonisch wertvollen Grabmälern gilt die am Rand des Komponistenviertels gelegene Nekropole als Europas größte jüdische Begräbnisstätte. Außerdem soll die kulturgeschichtliche Bedeutung des Friedhofs, auf dem auch international bekannte jüdische Persönlichkeiten sowie zahlreiche Opfer des Naziterrors ihre letzte Ruhe fanden, in einer vergleichenden Studie dargestellt werden. Die im vorigen Jahr von der Jüdischen Gemeinde Berlin angekündigte Bewerbung um Aufnahme in die UNESCO-Liste, die vom Land Berlin unterstützt wird, war mit der dringenden Notwendigkeit begründet worden, das kulturhistorisch bedeutsame Denkmal vor dem drohenden Verfall zu bewahren.

Anderer Besitzer

Das historische Stadtbad in der Oderberger Straße, das vor 20 Jahren wegen baulicher Mängel stillgelegt und Ende 2001 von einer Genossenschaft vom Land Berlin erworben worden war, soll jetzt an die private Stiftung Denkmalschutz Berlin übertragen werden. Über einen entsprechenden Beschlussentwurf des Genossenschaftsvorstands sollte am 2. Dezember (nach Redaktionschluss) in einer Mitgliederversammlung entschieden werden. Die Stiftung Denkmalschutz Berlin, die seit ihrer Gründung 1999 mehr als 20 Millionen EUR für die Restaurierung von Baudenkmalern in der Hauptstadt aufgebracht hat, will die denkmalgerechte Restaurierung des 1899 - 1902 nach Entwürfen

von Stadtbaudirektor Ludwig Hoffmann errichteten Neorenaissancebaus finanzieren und die Bauherrenrolle übernehmen. Die Übertragung diene dem Ziel, die von der Genossenschaft angestrebte Wiederinbetriebnahme des Bads fristgemäß zu realisieren, heißt es im Beschlussentwurf. Deshalb sollen auch die Verpflichtungen, die die Genossenschaft gegenüber dem Land Berlin zur Sanierung und zum zukünftigen Betrieb des Stadtbads eingegangen war, auf die Stiftung übergehen. Die Aufwendungen für den Erwerb des Gebäudes in Höhe von 100.000 EUR erhalte die Genossenschaft von der Stiftung ersetzt.

Gefördertes Grün

Das Interesse am Wettbewerb zur Förderung der Hofgestaltung war mit 59 Anfragen groß. Der Jury lagen schließlich 17 Anträge auf Unterstützung von Hofbegrünungen zur Entscheidung vor. Von diesen wurden sieben Konzepte ausgezeichnet, verbunden mit der Zusage über eine Förderung in Höhe von 1.200 EUR. Die Jury, die sich aus Vertretern des Amts für Umwelt und Natur, der Lokalen Agenda, der Grünen Liga, je eines Vertreters der Betroffenenvertretungen Pankows sowie des Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. zusammensetzte, traf die Entscheidung am 31. Oktober.

An dem vom Bezirk ausgelobten 100 Höfe-Wettbewerb, der auf die Sanierungsgebiete und Quartiersmanagementgebiete in Pankow beschränkt war, konnten sich vom 1. April bis 15. September Mieter, Eigentümer, Genossenschaften und Kiezvereine um eine Förderung bemühen.

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 Grellstraße/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

☎ 4 43 38 10

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 139c,
☎ 90 295 35 68 (Prenzlauer Berg)
☎ 90 295 35 81 (Pankow)
☎ 90 295 35 59 (Weißensee)

Betroffenen- vertretungen

Helmholtzplatz
Kiezläden, Dunckerstraße 14
Mieterberatung Dienstag 18 Uhr,

ab 19 Uhr BV-Treffen;
e-mail: bv-helmi@web.de

Kollwitzplatz

Spielhaus ASP, Kollwitzstraße 35
2. und 4. Mittwoch 20 Uhr BV-Treffen

Teutoburger Platz

Templiner Straße 17
1. Mittwoch 20 Uhr BV-Treffen

Winsstraße

Winsstraße 60; ☎ 44 01 06 35
2. und 4. Mittwoch 19 Uhr BV-Treffen
Beratung mit Anwältin:
2. und 4. Freitag 16 bis 18 Uhr

Bötzowstraße

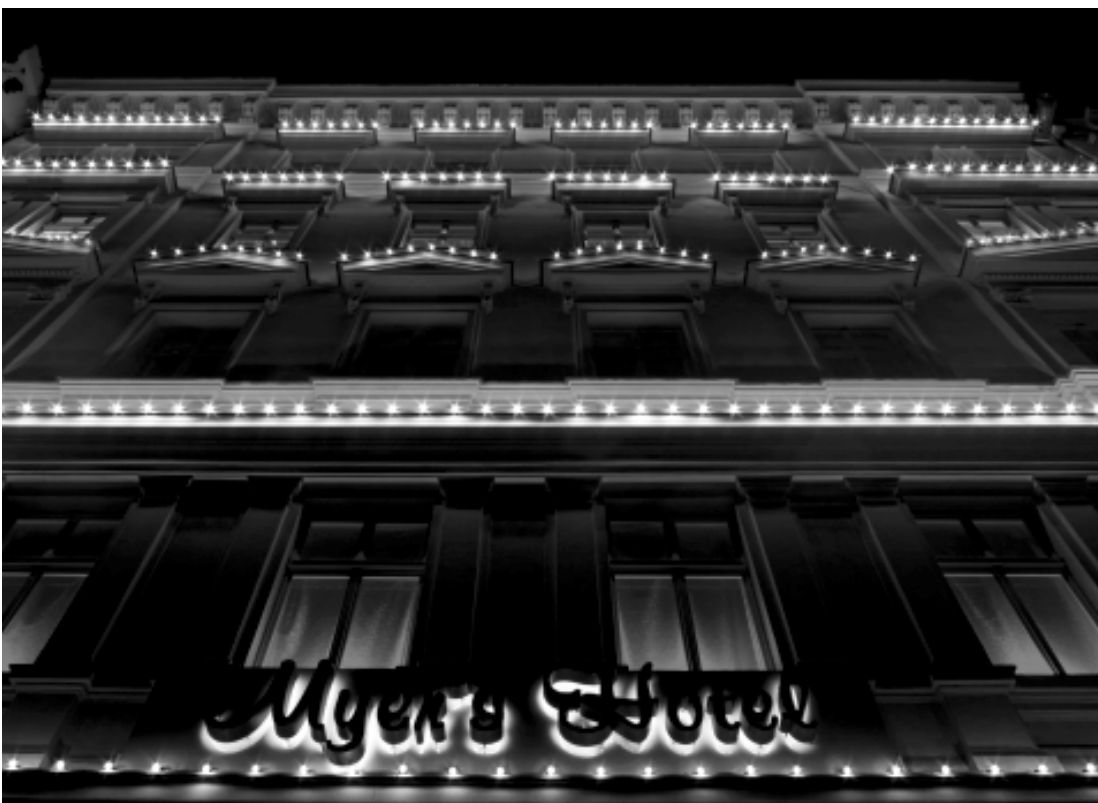
Käthe-Niederkirchner-Straße 12
☎ 4 25 11 00
1. und 3. Montag 19.30 Uhr BV-Treffen;
Mietrechtsberatung mit Anwalt:
jeden 1. und 3. Dienstag 18 bis 19 Uhr

Komponistenviertel (Weißensee)

Mahlerstraße 12/14
3. Donnerstag 19 Uhr BV-Treffen
☎ 92 30 282; www.komponistenviertel.de

Wollankstraße (Pankow)

Florastraße 74, ☎ 43 72 47 25
letzter Donnerstag ab 19 Uhr BV-Treffen



© Pilz-Fotodesign

Im Rahmen des zweiten »Festival of Lights« wurden im Oktober über 40 Gebäude, Plätze und Straßen der Berliner Innenstadt ideenreich beleuchtet. Als schönstes illuminiertes Hotel wurde zum Abschluss der von der City Stiftung Berlin und dem Difa-City-Quartiermanagement organisierten »magischen Lichterwelt« das Myer's Hotel in der Metzger Straße prämiert. Der Geschäftsführer des Überraschungssiegers, Sascha Hilliger, ist über das Ergebnis der via Internet organisierten Abstimmung begeistert. »Wir sind besonders stolz darauf, dass wir uns gegen die Konkurrenz aus Mitte durchsetzen konnten«.

Impressum

Vor Ort wird herausgegeben von der Mieterberatung Prenzlauer Berg, Gesellschaft für Sozialplanung mbH
Redaktion und V.i.S.d.P.
Albrecht Molle, ☎ 90 295 31 40
Hartmut Seefeld, ☎ 90 295 31 42
Fax 90 295 31 41; e-mail vorort-berlin@t-online.de
Storkower Straße 139c, 10407 Berlin
Gestaltung Hartmut Seefeld
Titelfoto Alexej Brykowski
Vertrieb Agentur Meinicke
Druck DMP Digitaldruck GmbH
Redaktionsschluss: 01. Dezember 2006