



# Vor Ort

20. Jahrgang, Dezember 2011



Stargarder 72  
Schliemann 7  
Danziger 50

Geächtete Ferienwohnungen 03  
Geenterter Spielplatz 06  
Gefährdeter Schulhof 07

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.

## Trauer um Hartmut Häußermann

Am 31. Oktober verstarb nach schwerem Krebsleiden der Berliner Stadtsoziologe Prof. Dr. Hartmut Häußermann im Alter von 68 Jahren. Mit dem gebürtigen Schwaben, der seit 1995 in Prenzlauer Berg wohnte und dort Mitglied einer Eigentümergemeinschaft in der Kollwitzstra-

ße wurde, hat Berlin einen zentralen Vordenker für die soziale Stadtentwicklung verloren. Der ehemalige »68er« studierte von 1964 bis 1970 Soziologie, Politik und Volkswirtschaft an der Freien Universität. 1967 war er Vorsitzender des Allgemeinen Studentenausschusses. 1993 wur-

de er als Professor an die Humboldt-Universität berufen. Mit seinem Namen ist u.a. das Quartiermanagement verbunden, in dessen Rahmen Berliner Problemkiese sozial aufgewertet werden. Häußermann war ein kritischer Beobachter seines Umfelds und nicht nur darum ein sehr gefragter Gesprächspartner.

## Haushaltsbefragung im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz

Im Auftrag des Bezirksamts Pankow und der S.T.E.R.N. GmbH wird das Büro ASUM GmbH, Angewandte Sozialforschung und urbanes Management, eine Studie über die soziale Situation der Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz erarbeiten. Anlass für die Untersuchung ist die für Anfang 2013 geplante Aufhebung der Sanierungssatzung für dieses Gebiet. Mit

der Studie soll Bilanz über die in den letzten 19 Jahren durchgeführten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gezogen werden. Anhand aktueller Daten soll die Entwicklung aufgezeigt und festgestellt werden, inwieweit die sozialen Ziele der Sanierung erreicht wurden. Für die Studie werden von ASUM Erhebungen zur sozialen Situation in dem Gebiet durchgeführt. Im Zentrum

steht eine schriftliche Befragung aller Haushalte im Gebiet, die im Januar/Februar 2012 erfolgen wird. Da das Ergebnis der Befragung wichtig für das weitere Vorgehen im Quartier ist, wird um Beteiligung und Rücksendung der ausgefüllten Fragebögen gebeten. Weitere Infos zur Studie über ASUM GmbH, Frau Jäkel, ☎ 29 34 310 oder S.T.E.R.N. GmbH, Frau Truttmann, ☎ 44 36 36 39.

## Mail an »Vor Ort«

seefeld@vorort-redaktion.de oder  
vorort-berlin@t-online.de  
Im Internet: [www.vorort-redaktion.de](http://www.vorort-redaktion.de)

## Polizeiliche Beratung

Platz der Luftbrücke 5;  
☎ 46 64 97 99 99  
[www.polizei-beratung.de](http://www.polizei-beratung.de)  
Email: [lkapraev3@polizei.berlin.de](mailto:lkapraev3@polizei.berlin.de)

## Energieberatung Prenzlauer Berg

Schönhauser Allee 63; ☎ 44 04 25 68  
[www.energieberatung-pb.de](http://www.energieberatung-pb.de)  
Email: [info@energieberatung-pb.de](mailto:info@energieberatung-pb.de)

## BSR-Recyclinghof

Prenzlauer Berg: Behmstraße 24  
Montag bis Freitag 9 bis 19 Uhr;  
Sonnabend 7 bis 14.30 Uhr

Heinersdorf: Asgardstraße 3  
Montag bis Mittwoch u. Freitag 7 bis 17 Uhr;  
Donnerstag 9.30 bis 19.30 Uhr;  
Sonnabend 7 bis 15.30 Uhr

aus: »Prenzlauer Berg-Tour«, von Daniela Dahn, Rowohlt Berlin, 2001

Nachfolgerin der KWV ist die WIP. Von den einst 85.000 verwalteten Wohnungen sind ihr ganze 12.000 geblieben. (...)

Die Genehmigung, allein mit der Mitarbeiterin zu reden, wurde nur noch mit dem Hinweis verbunden, dass alle sehr unter Zeitdruck stünden.

(...) Mehr Spaß mache es, weil niemand mehr politisch hineinredet und man selbständiger arbeiten und mehr bewegen könne. Weniger Spaß mache, statt mit Mietern oft nur noch mit ihren Anwälten zu tun zu haben.

Außerdem seien die Streitigkeiten unter den Mietern gewachsen. Hat eine Familie seit 15 Jahren einen Pudel, können wir, wenn neue Nachbarn einziehen, darauf warten, wann sie sich bei uns wegen der Rücksichtslosigkeit des Hundes beschweren. Früher haben alle Mieter vereint gegen die KWV gestritten, heute streiten sie untereinander und gegen die WIP.

Handwerker und Material im Überfluss, das muss doch jetzt sehr angenehm sein, versuche ich dem Gespräch eine andere Wendung zu geben. Natürlich, wenn man früher einen Dachdecker brauchte, hätte man schon ein Päck-

chen Kaffee dabei haben und ein bisschen flirten müssen, und wurde trotzdem erst mal nach Hause geschickt. »Heute bringen die Firmen den Kaffee, aber nun fällt das Nach-Hause-Schicken auf uns«.

(...) Ob sie selbst mal jemanden auf die Straße setzen mussten. »Bei drei Monaten Mietrückstand müssen wir schon fristlos kündigen. Neulich traf es mich bei einer Familie. Die vier Kinder gingen ins Heim, die Schrankwand in einen Speicher, die Eltern mit einem Rucksack ins Ungewisse«.

aufgelesen  
aufgelesen



©Alexej Brykowski

Die Vertriebswege für Ferienwohnungen im Bezirk erscheinen teilweise noch sehr unkonventionell.

## Kommen und Gehen

Ferienwohnungen im Fokus der Verwaltung Von Hartmut Seefeld

Prenzlauer Berg ist der Nabel der Welt. Zu dieser Einschätzung kann man leicht gelangen, wenn man so schaut, wo überall die Käufer von hiesigen Immobilien ihr Zuhause haben. Besonders Skandinavier und Briten haben in den vergangenen Jahren für vergleichsweise billiges Geld Eigentumswohnungen im angesagtesten Kiez an der Spree erworben. Die Wohnungen werden dann aber nicht für gleichfalls billiges Geld an Wohnungsuchende weitervermietet, sondern oft genug für den Eigenbedarf als Tourist genutzt. Und gern wird der Schlüssel auch mal dem Nachbarn oder Kollegen daheim im nebligen London oder kalten Stockholm überlassen. Die einstige Mietwohnung wurde so als Eigentumswohnung zur Ferienwohnung.

Der Londoner Shaune Cooke mochte in dieser Frage nicht kleckern, sondern klotzen. Er kaufte 2006 gleich das ganze Mietshaus Stargarder Straße 72. Es ist kein sehr schönes Haus, der Putz bröckelt von der Wand, die Tür ist voller Graffiti, aber es ist ein beliebter Anlaufpunkt für Touristen, denn Cooke vermietet die freien

Wohnungen in seinem Haus an Berlinbesucher. »Die Einnahmen der Ferienwohnungen nutzen wir zur Sanierung des Hauses«, wird der Anwalt von Cooke, Christian Hochgrebe, in der Zeitung »B.Z.« zitiert.

Pankows neuer Stadtrat für Stadtentwicklung, Jens-Holger Kirchner, will dieser Praxis einen Riegel vorschieben. »Der Berliner Hotel- und Gaststättenverband Dehoga spricht bereits von 15.000 Ferienwohnungen in der Stadt, etliche davon befinden sich in Prenzlauer Berg«, erklärt er gegenüber »Vor Ort«. Damit würden in einer begehrten Wohnlage dem ohnehin angespannten Wohnungsmarkt Mietwohnungen in Größenordnung entzogen. Allerdings unterscheidet Kirchner tunlichst zwischen legalen und illegalen Ferienwohnungen, denn Anfang 2010 urteilte der Bundesgerichtshof, dass auch die Vermietung einer Eigentumswohnung an Gäste als Wohnnutzung klassifiziert werden kann und somit grundsätzlich legal und eben keine Zweckentfremdung sei. Kirchner nähert sich der Problematik daher von einer anderen Seite: »Die kommerziel-

le Vermietung einer Ferienwohnung, und dieser Umstand tritt bereits ein, wenn sie regelmäßig im Internet angeboten wird, ist ein steuerpflichtiges Gewerbe, das angemeldet werden muss«. Und das geschähe kaum. Also will Kirchner in einer konzertierten Aktion von Gewerbeaufsichtsamt, Bau- und Wohnungsaufsichtsamt und anderen Behörden dem Phänomen illegale Ferienwohnung zu Leibe rücken. »Ich habe das Ziel, große Ferienwohnungskonzentrationen abzuschaffen, die illegale Nutzung zu unterbinden und eine weitere Ausdehnung zu vermeiden«, sagt der Stadtrat. Gern spricht er von einer multiplen Problematik, in der sich Schwarzarbeit, Steuerhinterziehung, illegales Gewerbe und Zweckentfremdung zu einem schwer durchschaubaren Gemenge vermischt haben. Doch ob Razzien zum gewünschten Erfolg führen, bleibt offen. Im besten Fall werden Steuerhinterzieher ermittelt, die nach entsprechenden Zahlungen ihr Gewerbe unbeschadet weiterführen könnten.

Wenig Aufmerksamkeit findet die Problematik bei der Landesregierung. Ende Oktober antwortete die Staatssekretärin in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Hella Dunger-Löper, im Namen des alten Senats auf die Anfrage des Abgeordneten der Linksfraktion, Uwe Döring, wie viele Beherbergungsstätten mit Ferienwohnungen über zwölf Betten seit der Änderung der Betriebsverordnung 2010 überprüft wurden, schlicht mit »keine«. Und im Koalitionsvertrag von SPD und CDU haben sich die beiden neuen Regierungspartner lediglich darauf verständigt, erst einmal eine »qualifizierte statistische Evaluierung« vorzunehmen, um gegebenenfalls einen neuen Anlauf für den Erlass einer Verordnung zum Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum zu prüfen. Eine solche Verordnung gab es schon einmal in Berlin, sie wurde jedoch 2002 vom Oberverwaltungsgericht kassiert.

Shaune Cooke, so scheint es, muss sich also vorerst keine Sorgen um sein Finanzierungsmodell für die Sanierung des Hauses in der Stargarder Straße machen. Es sei denn, er hat versäumt, seine Vermietungspraxis als Gewerbe anzumelden.

# Pankow fehlt ein Leitbild

Jens-Holger Kirchner: »Ich werde einen Beirat ins Leben rufen mit namhaften Architekten, Stadtplanern und Künstlern aus dem Bezirk.«

Als Ende Oktober die Ressorts im neuen Pankower Bezirksamt verteilt wurden, verabschiedeten Sie sich trotz des Titels »härtester Stadtrat Berlins« von Ihrem, wie Sie selbst sagen, geliebten Ordnungsamt. War die Abgabe dieser Zuständigkeit eine Entmachtung, wie mancher spekulierte?

Nein, natürlich nicht. Beim Zuschnitt der neuen Ressorts haben wir uns ausschließlich von der Vernunft und den Pankower Wahlergebnissen leiten lassen. Die Zusammenführung der Bereiche Stadtentwicklung, Verkehr und Grünflächen in einer Abteilung ist eine solche vernünftige Entscheidung. Damit befindet sich die Zuständigkeit für den gesamten öffentlichen Raum in einer Hand. Eine zusätzliche Verantwortung für den tatsächlich von mir geliebten Bereich Öffentliche Ordnung hätte den von allen in der BVV vertretenen Parteien vereinbarten Grundsatz konterkariert, die Ressorts gleichwertig auf alle Stadträte zu verteilen. Ich sehe allein im Bereich der Stadtentwicklung so viele Baustellen, im wahren wie im übertragenen Sinn, dass diese Entscheidung auch eine Frage der Seriosität, meines Arbeitsanspruchs und der Grenze persönlicher Belastbarkeit ist.

Worin bestehen denn die besonderen Herausforderungen in der Stadtentwicklung?

Sie ist in den kommenden fünf Jahren eine der zentralen Gestaltungsbereiche in Pankow. Die Themen Mieten, Verdrängung und Stadtgestaltung werden ebenso eine große Rolle spielen wie die Entwicklung der 13 Ortsteile. Pankow ist eben viel mehr als nur Prenzlauer Berg. Ganz besonders die Perspektive von Buch wird uns sehr beschäftigen. Nicht zu vergessen die Vergrößerung des Mauerparks nach Mitte und die Entwicklung auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs. Außerdem müssen Antworten gefunden

Zur Person



Jens-Holger Kirchner (52); Bündnis 90/Die Grünen; Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung im Bezirksamt Pankow; geboren in Brandenburg/Havel; Tischler von 1978 bis 1990; Erzieherstudium 1990/91; Geschäftsführer des Netzwerks Spiel/Kultur in Prenzlauer Berg; bis 2001 in verschiedenen Positionen in der Kinder- und Jugendhilfe tätig; von 1990 bis 2006 Bezirksverordneter in Prenzlauer Berg bzw. Pankow; von 2001 bis 2006 Vorsteher der BVV Pankow, von 2006 bis 2011 Bezirksstadtrat für Öffentliche Ordnung.

werden gegen den wachsenden Verwertungsdruck bei Grundstücken, der besonders in Prenzlauer Berg, aber eben auch in Pankow und Weißensee zu einer enormen Verdichtung der Wohnbebauung führt. Dieser Druck macht mittlerweile auch vor den Siedlungsgebieten an der Peripherie des Bezirks nicht halt.

In der im Vorfeld der Bezirksamtswahl zwischen SPD und Bündnis 90/ Die Grünen abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung ist in Bezug auf die Arbeit des Stadtrats für Stadtentwicklung von einer »stärker gestaltenden Ausübung des Amtes« die Rede. Was ist damit gemeint?

Anstehende Probleme sollen aktiv angegangen, Entscheidungen schneller getroffen werden. Immer wieder geäußerte Kritikpunkte sind die teilweise sehr langen Bearbeitungszeiten von Bauvoranfragen und Bauanträgen und der Umgang mit den zahllosen Bebauungsplanverfahren.

Nicht wenige sind nie wieder angeführt worden, nachdem der Aufstellungsbeschluss zum Teil schon vor zwei Jahrzehnten gefasst wurde. Da sind dringend Entscheidungen über Weiterführung oder Einstellung nötig, denn diese Verfahren sind das wichtigste Instrument für eine Einflussnahme des Bezirks auf die künftige Nutzung von Grundstücken in privatem Besitz.

Außerdem fehlt Pankow ein Leitbild. Meines Erachtens braucht auch nicht nur der Bezirk eine solche Agenda, sondern jeder Ortsteil. Diese Diskussion möchte ich jetzt anstoßen und in Ortsteilkonferenzen bzw. in Workshop-Verfahren die Bürgerinnen und Bürger einbeziehen. Im Ergebnis könnten Bereichsentwicklungspläne oder integrierte Stadtentwicklungskonzepte nicht nur für Prenzlauer Berg, sondern auch für Blankenfelde, Buch oder Blankenburg vorliegen, in denen nicht so sehr festgehalten ist, was alles nicht geht, sondern was Bürgerinnen und Bürger, lokale Akteure und Kommunalpolitik konkret wollen.

Das wichtigste Instrument zur Gestaltung, so sagen Sie, seien Bebauungspläne. Laut der Vereinbarung sollen in Prenzlauer Berg blockweise B-Pläne, die ein komplettes Straßenkarree erfassen, dazu beitragen, Menschen mit geringem Einkommen in den Gründerzeitquartieren zu halten. Wie soll das funktionieren?

Derzeit sind bereits drei solcher B-Pläne in Vorbereitung. In ihnen sollen die Maßgaben für Art und Umfang der Bebauung verbindlich festgelegt und so einer weiteren Verdichtung Einhalt geboten werden. Wir prüfen außerdem die Ausdehnung der Milieuschutzgebiete auf einen Teil der aufgehobenen Sanierungsgebiete sowie bei größeren Maßnahmen die Anwendung von Umstrukturierungssatzungen zum Schutz der Bestandsmieter. Darüber hinaus sollten wir vielleicht auch weitere Instrumente entwickeln. Dafür müssen die Ressourcen in der Abteilung Stadtentwicklung neu organisiert und, wenn nötig, erweitert werden. Ich gehe davon aus, dass im Rahmen der bevorstehenden Haushaltsberatungen dieser Aspekt Berücksichtigung finden wird.

Die Idee, per Bebauungsplan Verdichtung zu verhindern, hat erst kürzlich einen Rückschlag erlitten. Für das Quartier an der Straßburger/Metzer /Belforter Straße im ehemaligen Sanierungsgebiet Kollwitzplatz hat das Bezirksamt seinen eigenen B-Plan nach wenigen Monaten wieder kassiert, weil offensichtlich weder die durch einen privaten Investor vorgesehene Verdichtung noch der geplante Abriss von Wohnungen auf diesem Wege zu vermeiden war. Wie geht es dort weiter?

Der Bezirk hat mit einer Erhaltungsverordnung einen verbindlichen Rahmen geschaffen, um die vorgesehene Verdichtung zu unterbinden. Der Investor will dort 90 der insgesamt 110 preiswerten Wohnungen erhalten, die Ende der 1950er Jahre gebauten wurden, aber den Blockrand zur Straßburger Straße mit einem Neubau schließen. Die Beschlüsse der BVV und des Bezirksamts stehen dem eindeutig entgegen. Wir werden die Auseinandersetzung mit dem Investor weiter konsequent führen müssen.

Als zweites mögliches Instrument, soziale Verwerfungen im Wohnen zu vermeiden, soll die Ausweitung des Milieuschutzes auf die ehemaligen Sanierungsgebiete geprüft werden. Was bedeutet das?

Wir brauchen auch nach Aufhebung der Sanierungsgebiete Instrumente, um die negativen Auswirkungen weiterer Sanierungswellen in diesen Quartieren zu verhindern. Ob dies durch Milieuschutz erreicht wird oder auf anderen Wegen, werden wir erörtern. Dazu brauchen wir auch externen Sachverstand und werden entsprechende Gutachten einholen. Interessant erscheint mir das Vorgehen in München zu sein, wo die Stadt in ihren Milieuschutzgebieten ein Vorkaufsrecht hat, wenn ein Eigentümer sein Haus oder seine Wohnung veräußern will. Da ergeben sich punktuell durchaus Einflussmöglichkeiten. Die Frage steht im Raum, wie jene, die jetzt hier wohnen, vor Verdrängung geschützt werden können. Unter den heutigen Anwohnern von Prenzlauer Berg gibt es erfreulich viele, die sich außerordentlich stark mit ihrem Stadtteil identifizieren und sich deshalb auch für ihn engagieren. Diese Struktur ist unbedingt erhal-

tenswert, und auf den Erhalt funktionsreicher sozialer Strukturen hebt ja der Milieuschutz ab.

Und wenn das nicht reicht?

Ich werde ein Forum zum Thema »Mietentwicklung und Verdrängung« als Arbeitsgruppe einrichten, mit Vertretern von Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und anderen Eigentümern aus dem Bezirk aber auch mit Mitgliedern der BVV und des Abgeordnetenhauses sowie lokalen Akteuren. Mein Vorschlag ist, ein Vertragswerk zu entwickeln, auf dessen Grundlage Vermieter als Selbstverpflichtung auf überhöhte Mietpreisforderungen verzichten sollen. Das funktioniert nur, wenn für alle eine Win-Win-Situation eintritt. Mit der GEWO BAG gibt es dazu bereits erste Gespräche. Die jeweilige Miethöhe wird jedoch nicht pauschalisiert, sie hängt von Lage, Zustand des Bestands, Wohnungsgröße und anderen Faktoren ab. Anfang 2012 soll die erste Zusammenkunft stattfinden.

Ich habe sehr gute Erfahrungen mit Arbeitsgruppen machen können. Im Bereich Verkehr, den ich schon seit 2006 im Bezirksamt verantworte, haben wir eine AG ÖPNV sowie eine AG Verkehrssicherheit, und die Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten ist konkret und funktioniert sehr gut.

Zusätzlich werde ich einen Beirat für Stadtentwicklung ins Leben rufen. Dort sollen mich namhafte Leute aus dem Bezirk –Stadtplaner, Architekten, Künstler, Soziologen– zu den verschiedenen Aspekten der Stadtentwicklung beraten, denn ich habe großes Interesse daran, deren Kompetenz für die bevorstehenden Herausforderungen zu nutzen. Die Tagungen des Beirats, so meine Vorstellung, sollen öffentlich stattfinden, vergleichbar mit dem Berliner Stadtforum.

In der Kooperationsvereinbarung wird explizit die bisherige Praxis der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften als Preistreiber auf dem Wohnungsmarkt kritisiert. Sind also vor allem GEWO BAG und GESOBAU für die enormen Mietpreissteigerungen im Bezirk verantwortlich?

Es gibt in Pankow Beispiele, die diesen Schluss nahe legen. Darauf hinzuweisen ist berechtigt. Pauschale und einseitige Schuldzuweisungen machen aber wenig Sinn, wenn wir inhaltlich etwas gemeinsam regeln wollen. Natürlich werden wir uns mit der GEWO BAG und der GESOBAU zusammensetzen, die Fakten sprechen lassen und Lösungen suchen. Ich suche Verbündete, und die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften gehören aus meiner Sicht unbedingt dazu.

Das Gespräch führte Hartmut Seefeld.



© Alexej Brykowski

Auf Prenzlauer Berg rollt bereits die nächste Sanierungswelle zu.

# Eine Freifläche für alle

Von Ute Truttmann, Stadtplanerin S.T.E.R.N. GmbH

Es hat etwas länger gedauert, aber seit Ende Oktober dieses Jahres ist der neue Spielplatz in der Schliemannstraße 7 im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz offiziell eröffnet. Gemeinsam mit der schon 2002 angelegten und jetzt noch einmal aufgewerteten Grünfläche Schliemannstraße 8 stehen dort den Bewohnern des Helmholtzkiezes ca. 2.300 m<sup>2</sup> Spiel- und Grünfläche zur Verfügung.

Schon während der Bauphase wurde auf dem Spielplatz gespielt und geklettert, nur mit Mühe konnten Eltern und Kinder zurückgehalten werden. Und kaum war der Zaun weg, wurden schon die ersten Kindergeburtstage auf der Fläche gefeiert.

Der neue Spielplatz unterbreitet Angebote für Groß und Klein. Im hinteren Teil befindet sich seit Jahren der Kiezzgarten, das Pendant ist jetzt ein neuer Obstgarten mit einem Stelzenhaus. Gegenüber dem Amphitheater gibt es eine große Spiel- und Liegewiese. Zwei Holzpfeiler ermöglichen das Spannen eines Netzes. Den Mittelpunkt des Platzes bildet ein Pavillon. Er bietet Schutz vor Sonne und Regen, macht sich aber auch gut als Picknicktreff. Eine Brache wurde mit einem Podest versehen. Direkt gegenüber finden sich eine Wiesenmulde mit Stegen und ein Rasenhügel mit Rutsche und Kletterrampe. Der Seilgarten bietet Möglichkeiten zum Klettern, Balancieren und Schaukeln, für manchen Besucher durchaus eine Herausforderung. Der Sandbereich mit Bocktisch ist besonders für kleinere Kinder ein Anziehungspunkt. Und es gibt eine neue Tischtennisplatte, die sehr rege genutzt wird.

Bis 1990 wurde auf den Grundstücken Schliemannstraße 7 und 8 eine Kohlenhandlung betrieben. In den Jahren danach lag das Areal brach. Zur Realisierung des Sanierungsziels Grünfläche erwarb 1999 die Berliner Sanierungsträgersgesellschaft, heute DSK, im Auftrag des Senats zunächst das Grundstück Schliemannstraße 8. Mit Mitteln aus

dem Programm »Stadtweite Maßnahmen« wurde die Fläche 2002 gestaltet. Den Bauarbeiten vorangegangen war eine öffentliche Planungswerkstatt. Als Besonderheit wurde ein ehrenamtlich betriebener Kiezzgarten als Ort der Kommunikation und des Miteinanders angelegt. Hier trifft sich eine Gruppe von Anwohnern, sie pflanzen und ernten, und sie pflegen die Fläche. Mancher nutzt den Rasen zum Lesen und Sonnen, im Amphitheater werden Kindergeburtstage gefeiert. Dabei fiel der Blick zwangsläufig auf die Brache Schliemannstra-

ße 7, die im Dornröschenschlaf verharrte. Erst nach langen Verhandlungen konnte 2009 auch dieses Grundstück durch die DSK erworben werden. In einem umfangreichen Beteiligungsverfahren mit Kindern und Anwohnern entstand dann die Planung für den neuen Spielplatz, die auch gleich die Teilerneuerung der bestehenden Grünfläche beinhaltet. Gemeinsam luden das Grünflächenamt, eine Anwohnerinitiative aus der Schliemannstraße 6, die KiezzgärtnerInnen und die S.T.E.R.N. GmbH im Juni 2009 zu einem Ortstermin. Es kamen 25 Anwohner, darunter zehn Kinder, um erste Ideen zu sammeln. Im September 2009 fand vor Ort ein von der Künstlerin Eva Randelshofer und der Kunstpädagogin Birgit Hagen organisierter zweitägiger Workshop für Kinder statt, der auch vom Jugendamt des Bezirks unterstützt wurde. Am ersten Tag sammelten die Kinder Ideen, die sogleich in Wort und Bild dargestellt wurden. Am zweiten Tag wurden zwölf Modelle gebaut, die von den Kindern vorgestellt und erläutert wurden. Viele dieser Ideen wurden dann auch realisiert. Eine Planungswerkstatt am 25. September 2009 rundete das Beteiligungsverfahren ab. Heute bleibt die Hoffnung, dass das Engagement der Anwohner nicht verloren geht. Ein erster Termin zu Patenschaften für die gepflanzten Bäume war vielversprechend.

## Fakten:

Bauherr: S.T.E.R.N. GmbH  
 Bauzeit: Schliemannstraße 8: 2002  
 Schliemannstraße 7: 2010 /11  
 Baukosten: Schliemannstraße 8 : 178.000 EUR  
 Schliemannstraße 7: 172.000 EUR  
 PlanerInnen:  
 Schliemannstraße 7: Christiane Gottwald  
 Schliemannstraße 8: Henningsen und Partner  
 (2011 Ch. Gottwald)



©S.T.E.R.N.

Der neue Klettergarten in der Schliemannstraße ist eine Herausforderung für Kleine und Größere.

# Bangen um Baustelle

Schulhofsanierung in der Danziger Straße stand auf der Kippe Von H. Seefeld

Es sollte eine gute Nachricht sein, die Pankows Schulstadträtin Lioba Zürn-Kasztantowicz Ende August 2010 verkündete: »Statt 50.000 EUR, die ursprünglich dem Bezirk aus Mitteln des Stadtumbaus für die Freiflächen der Schule Danziger Straße 50 zur Verfügung standen, sind jetzt 450.000 EUR durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung genehmigt worden«. Es war ein kleiner Paukenschlag, denn es passiert schließlich nicht alle Tage, dass sich eine bewilligte Investitionssumme kurzerhand um das Neunfache vergrößert. Aus einer eher bescheidenen Hofkosmetik konnte nun eine veritable Baustelle werden. Besonders die Eltern von der Grundschule am Teutoburger Platz konnten die Nachricht mit Freude entgegennehmen, hatten sie sich doch für einen gut nutzbaren Schulhof an der Danziger Straße stark gemacht seitdem klar war, dass die 300 Schülerinnen und Schüler vom Teute das für über 5,7 Millionen EUR sanierte Schulhaus im ehemaligen Sanierungsgebiet Kollwitzplatz als Ausweichquartier beziehen sollten, weil ihr eigenes Schulhaus, ein in die Jahre gekommener Plattenbau an der Templiner Straße, selbst zur Großbaustelle wurde.

## Keine Ende in Sicht

»Komplett neu« wird der Schulhof hergestellt, versprach Stadträtin Zürn-Kasztantowicz, doch das ambitionierte Vorhaben wurde über die Monate zu einem »ärgerlichen Vorgang«, wie Pankows alter und neuer Bezirksbürgermeister Matthias Köhne nun Ende Oktober 2011 in der Bezirksverordnetenversammlung den damaligen Stand beim Schulhofbau umschrieb. Er reagierte damit auf öffentliche Äußerungen der Stellvertretenden Elternsprecherin der Grundschule am Teutoburger Platz, Vendulka Cejchan, die nachdrücklich die anhaltende Baustellenstagnation kritisierte: »Zunächst war die Fertig-

stellung für das Frühjahr 2011, dann für den Sommer 2011, dann für die Zeit nach den Herbstferien 2011 angekündigt worden, aber noch immer ist nur ein Teil des Schulhofs nutzbar«. Köhne verweist auf »erhebliche Probleme mit mehreren Firmen bei der fristgerechten Fertigstellung der Baumaßnahmen«. Im Juni sei



©Hartmut Seefeld

Der Schulhof in der Danziger Straße 50 wurde zu einem »ärgerlichen Vorgang«.

zudem eine Firma in Insolvenz gegangen, die mit dem Bau der Regenentwässerungsanlage beauftragt war und für die zunächst kein Ersatz gefunden werden konnte. »Entweder waren die Auftragsbücher bei den anderen Unternehmen randvoll oder das Angebot lag deutlich über der für diese Arbeit zur Verfügung stehenden Summe«. Im November hat schließlich eine Firma den Job übernommen, die bereits mit anderen Aufträgen auf der Baustelle aktiv ist.

Besondere Brisanz bekommt das Unterfangen durch die Befristung der Finanzierung. »Das Geld, welches

uns der Senat für diese Baumaßnahme bewilligt hat, steht uns nur noch bis Ende 2011 zur Verfügung, deshalb will und muss das Bezirksamt die Fertigstellung des Schulhofs noch unbedingt vor Jahresschluss sicherstellen«, sagte Schulstadträtin Zürn-Kasztantowicz Mitte November. Wie das gelingen soll, erscheint angesichts der Sandberge und der gewaltigen Baugrube sehr ambitioniert. Dem nach den BVV-Wahlen nun auch für die kommunalen Freiflächen zuständigen Bezirksstadtrat Jens-Holger Kirchner wurde dann am 2. Dezember aus der Senatsverwaltung

für Stadtentwicklung signalisiert, dass man dort »wohlwollend« eine Verlängerung des Förderzeitraums und damit die Finanzierung bis ins nächste Jahr hinein prüft. »Wenn es keinen starken Wintereinbruch gibt, könnten dann die Bauarbeiten Ende Februar zum Abschluss gebracht werden«, schaut Kirchner vorsichtig optimistisch in die Zukunft. Das heißt aber auch, dass sich bei Schnee und Frost die Arbeiten bis tief ins Frühjahr hinein erstrecken können. Die Schüler und Eltern vom Teute sehen das Ergebnis mit einem lachenden und einem weinenden Auge. Sie gehen im Sommer zurück in ihre eigene Schule.

## Gescheitertes Begehren

Initiative »Stopp K21« hat sich aufgelöst  
Von H. Seefeld

Das Bürgerbegehren gegen den Umbau der Kastanienallee ist gescheitert. Die Initiatoren legten am 22. November im Haus 9 des Bezirksamts in der Fröbelstraße Listen mit lediglich 6.874 Unterschriften vor. Um dem Begehren zum Erfolg zu verhelfen, waren 8.837 Unterschriften nötig, die innerhalb eines halben Jahres gesammelt werden mussten und ausschließlich von Anwohnern aus dem Bezirk Pankow geleistet werden durften. »Wir prüfen jetzt die Listen und teilen am 20. Dezember im Rahmen einer Vorlage der BVV und damit der Öffentlichkeit das endgültige Ergebnis mit«, erklärt der Stadtrat für Stadtentwicklung, Jens-Holger Kirchner. Der Sprecher der Initiative, Matthias Aberle, ist trotz des Scheiterns davon überzeugt, »etwas bewegt zu haben«. Gleichzeitig gab er die Auflösung der Initiative »Stopp K21« bekannt.

Unbeeindruckt vom Bürgerbegehren begannen bereits am 11. April dieses Jahres die Umbauarbeiten auf dem 640 Meter langen Abschnitt der Kastanienallee in Prenzlauer Berg. Für 1,5 Millionen EUR aus dem Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz werden in vier Bauabschnitten bis voraussichtlich Ende 2012 die Gehwege saniert, Parktaschen für Autos angelegt sowie Angebotsstreifen für Radfahrer markiert. Außerdem werden die Straßenbahnhaltestellen mit Haltestellenkaps ausgestattet. Die Bürgerinitiative bemängelte vor allem den Verlust von Gehwegflächen durch das Einrücken der Parktaschen, die dadurch verbreitete Fahrbahn der Kastanienallee, die nicht durchgängige Ausweisung von Tempo 30 sowie die Führung des Fahrradangebotsstreifens neben den parkenden Autos. Andere Kritiker beklagen den Wegfall von 70 der bislang 150 Autostellplätze infolge des Umbaus.



©Hartmut Seefeld

Radfahren in der Pappelallee ist ein Gefahrenparcours.

## Auf der Strecke geblieben

Bezirk hat kein Geld für Gefahrenmeile Pappelallee  
Von Hartmut Seefeld

Es ist erst wenige Wochen her, dass ein schwerer Unfall in der Pappelallee die Diskussion um die Sicherheit von Radfahrern erneut befeuerte. Eine 31-Jährige Frau geriet am 20. Oktober mit ihrem Rad ins Straßenbahngleis und stürzte. Als sie versuchte, das dabei verloren gegangene Fahrradschloss zu bergen, gerieten ihre Beine zwischen den Bordstein eines 2010 in den Straßenraum hinein gebauten Haltestellenkaps und eine einfahrende Bahn. Das Unfallopfer wurde mit schweren Verletzungen in ein Krankenhaus eingeliefert.

An drei Haltestellen in der Pappelallee bringen Kaps Radler in Not, zumal auch die Parkordnung verändert wurde. Statt quer auf dem Bürgersteig parken die Autos jetzt längs auf der Fahrbahn. Das ist zwar gut für den Fußgänger, aber schlecht für den Radfahrer, der nun auf einer schmaleren Fahrbahn zwischen Gleisen und Autos unterwegs ist. Bereits einen Monat vor dem Unfall diskutierte deshalb der Verkehrsausschuss der BVV auf Antrag der SPD die Situation. »Der Ausschuss war sich einig, dass eine Grundsatzentscheidung zur zukünftigen Gestaltung der Straße durch die Errichtung der Kap-

Haltestellen bereits getroffen worden ist«, erklärte der Ausschuss-Vorsitzende Wolfram Kempe. Probleme für Radfahrer seien absehbar gewesen, trotzdem sei man sich darüber einig, dass die Kaps richtig waren, würden sie doch für mobilitätseingeschränkte Bürger den Zugang zum ÖPNV verbessern. Der Ausschuss formulierte einen Prüfantrag an das Bezirksamt, »den Straßenraum nach dem Grundsatz durchgängiger Trennung von PKW/Straßenbahn und Radverkehr zu gestalten« und die Kfz-Stellplätze in Parktaschen zu verlagern. Doch was in der Kastanienallee behördlicherseits als Nonplusultra gilt, wird in der Pappelallee wohl nur Wunschdenken bleiben. »Einschließlich Stahlheimer Straße umfasst der Abschnitt 1,5 Kilometer, das würde zwei Millionen EUR kosten. Das Geld haben wir nicht«, erklärte der Stadtrat für Stadtentwicklung, Jens-Holger Kirchner, kürzlich im Sanierungsbeirat. So darf ausgerechnet die Pappelallee als einzige Straße im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz mit Ausnahme einer geplanten Gehwegvorstreckung an der Einmündung Buchholzer Straße ihren geballten Nachkriegscharme behalten.

# Eine runde Sache

Der Neubau für die Heinz-Brandt-Schule findet großen Anklang **Von A. Mollé**

Von den insgesamt 153 Millionen Euro, die seit 2009 im Rahmen des von der Bundesregierung aufgelegten Konjunkturprogramms II für die Sanierung bzw. den Neubau von Schulgebäuden an die zwölf Bezirke Berlins vergeben wurden, sind knapp 15 Millionen in den Bezirk Pankow geflossen, der ein anhaltend starkes Wachstum der Schülerzahlen verzeichnet. Ihren alles in allem erfolgreichen Abschluss hat die Umsetzung der mit den KII-Mitteln finanzierten Maßnahmen in unserem Bezirk jetzt mit der feierlichen Einweihung eines technisch wie architektonisch attraktiven Erweiterungsbaus auf dem Gelände der Heinz-Brandt-Schule in der Langhansstraße 120 im Ortsteil Weißensee gefunden. Dort war zu Beginn des Schuljahres 2010/11 im Zuge der Berliner Schulreform eine integrierte Sekundarschule mit einer geplanten Kapazität von 432 Schülerplätzen eingerichtet worden.

Für deren Ganztagesbetrieb, in dessen Mittelpunkt die individuelle Förderung bei der Berufs- und Studienorientierung sowie der kulturellen Bildung steht, sind mit dem viergeschossigen, 3,6 Millionen EUR teuren Neubau an der Ecke Langhans-/ Roelckestraße, der das 1899/1900 errichtete denkmalgeschützte Hauptgebäude der damaligen Gemeindeschule mit der Turnhalle aus dem Jahr 1925 verbindet, nun die denkbar besten Voraussetzungen geschaffen worden.

Schulleiterin Miriam Pech und ihr dreißigköpfiges Pädagogen-Team, die im März dieses Jahres für ihr beispielhaftes Berufsorientierungskonzept mit dem von der Hertie-Stiftung ausgelobten Preis »Starke Schule« ausgezeichnet worden waren und die auch eng mit Partnern aus der Wirtschaft kooperieren, freuen sich über die vielfältigen Möglichkeiten, die der -ebenso wie die historischen Bestandsgebäude- verlinkerte Erweiterungsbau mit seinen vier hellen Klassenräumen, zwei

technisch bestens ausgestatteten Naturwissenschaftsräumen, einer Bibliothek, einem Musikraum, einer Mensa, einem Schülercafé sowie einem Raum für die Schülerfirma bietet. Zu den viel gepriesenen Vorzügen des von dem jungen Berliner Architekten Matthias Engemann vom Büro M4-Architekten

trägt, befindet sich nun im barrierefreien Ergänzungsbau. Mit dessen Aufzug sind die oberen, durch ein Treppenhaus als Stahl-Glas-Konstruktion miteinander verbundenen Stockwerke jetzt auch für Behinderte problemlos erreichbar. Ein Hingucker für Passanten ist der gerundete Eingangsturm des Neubaus, dem vor zwei Jahren das ursprüngliche, bereits 1885/86 erbaute, mit einem Spitzdach versehene und seit langem vom Verfall gezeichnete Gemeindeschulhaus weichen musste.

Bei der von Schülerinnen und Schülern musikalisch umrahmten Ein-



©Hartmut Seefeld

Der Neubau trägt auch zur Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes im Langhanskiez bei.

entworfenen Neubaus, in den die 9. und 10. Klassen ziehen, zählt auch, dass auf allen Geschossen eine direkte Verbindung zum Hauptgebäude und ein neuer Zugang zum Schulhof geschaffen worden sind.

Auch der Haupteingang der Schule, die seit 1999 den Namen des 1909 in Posen geborenen, einer jüdischen Familie entstammenden, als KPD-Mitglied im antifaschistischen Widerstandskampf engagierten und in der DDR nach dem Arbeiteraufstand vom 17. Juni 1953 seiner Ämter enthobenen und von der Stasi verfolgten Heinz Brandt

weihungsfeier am 10. November dankten die Staatssekretärin für Bildung, Jugend und Familie, Claudia Zinke, Pankows Schulstadträtin Lioba Zürn-Kasztantowicz und die für Jugend und Facility Management zuständige Stadträtin Christine Keil den an der Planung und am Bau beteiligten Ämtern und Firmen sowie dem Planungsbüro Werkstatt als Projektsteuerer, die alle dazu beigetragen haben, das neue Schulgebäude in zwanzigmonatiger Bauzeit fertigzustellen und einigermaßen fristgemäß an seine Nutzer zu übergeben.

# Aufriss ohne Maß

Umfangreicher Straßenbau auch im Osten von Prenzlauer Berg Von H. Seefeld

Kastanienallee, Oderberger Straße, Knaackstraße, Rykestraße, Belforter Straße – wer derzeit in Prenzlauer Berg westlich der Prenzlauer Allee unterwegs ist, kommt aus dem Slalom nicht mehr heraus. Baustelle reiht sich hier an Baustelle. Gehwege werden aufgerissen, Fahrbahnen verschwinden, Bordsteine versetzt. Nun hat der Straßenbauvirus auch den Ostteil des populären Ortsteils erfasst. Bereits seit Oktober ist die westliche Immanuelkirchstraße wegen umfangreicher Bauarbeiten eine Einbahnstraße. Bis Ende April kommenden Jahres werden für 528.000 EUR, das Geld kommt aus dem Förderprogramm Zukunftsin-

itiative Stadtteil (ZIS), der gesamte südliche Gehweg zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße sowie der nördliche Gehweg zwischen Winsstraße und Prenzlauer Allee erneuert.

## Ausblick 2012

Wie Tiefbauamtsleiter Peter Lexen am 2. November im Sanierungsbeirat Prenzlauer Berg erläuterte, erfolgt im kommenden Jahr die abschnittsweise Erneuerung der Gehwege in der Heinrich-Roller-Straße. Dabei wird auch die Einmündung der Winsstraße verkehrsberuhigt. Die dafür notwendigen 935.000 EUR stammen aus

Ausgleichsbeträgen, welche von Immobilieneigentümern in ehemaligen Sanierungsgebieten erhoben wird. Als dritte und vorerst letzte Straßenbaumaßnahme in dem Quartier wird im kommenden Jahr auch noch die Kreuzung Jablonskistraße/ Winsstraße für 125.000 EUR umgebaut.

Nur punktuell rücken die Bagger im Bötzowviertel an. Für insgesamt 920.000 EUR werden dort 2012 die Kreuzungen Am Friedrichshain/Bötzowstraße, Käthe-Niederkirchner-Straße/Bötzowstraße sowie Hans-Otto-Straße/Hufelandstraße umgebaut. Außerdem stehen rund 300.000 EUR für zwei Fahrbahnverengungen als Querungshilfen in der Pasteurstraße in Höhe des Rewe-Marktes sowie der Dietrich-Bonhoeffer-Straße am geplanten Spielplatz bereit. Last but not least wird in der Hans-Otto-Straße zwischen Käthe-Niederkirchner- und Hufelandstraße im kommenden Jahr der Gehweg erneuert.

# Klischee und Wirklichkeit

Ein Roman zur neuen Befindlichkeit in Prenzlauer Berg Von Hartmut Seefeld

Der Mittdreißiger Stephan und seine Freundin Cora, beide machen natürlich was mit Medien, wohnen in Prenzlauer Berg und wollen ein Kind. Eigentlich will Cora das Baby, und der Tagträumer Stephan zieht nur mit, erfüllt von der Hoffnung, dass sein Leben sich deshalb schon nicht ändert. Doch dann bietet sich Cora eine Karrierechance, sie geht kurz nach der Geburt wieder arbeiten und lässt den unbedarften Stephan mit dem Kleinen allein. Das ist in etwa der Plot des Romans »Die Windel fällt immer auf die Butterseite«, der, unabhängig vom misslungenen Titel, ein gelungenes Abbild der Gesellschaft in »pregnancy hill« liefert. Der 35-Jährige Autor Falk Osterloh, gebürtiger Oldenburger, kam 2006 nach Prenzlauer Berg, auch weil er, wie er selbst sagt, »gern mal in einer großen Stadt wohnen möchte«. Er ist selbst Vater und leugnet nicht, dass so manche persönliche Erfahrung in sein Erstlingswerk geflossen ist.

Osterloh verwendet in seiner Geschichte lokale Verortungen sehr



Falk Osterloh; Knaur Taschenbuchverlag München; 8,99 EUR; ISBN 978-3-426-50995-1

spärlich. Hier mal der Helmholtzplatz, dort die Greifswalder Straße und immer wieder holprige Gehwege, das reicht, um das nötige Flair zu erzeugen. Die eigentlichen Träger der Story sind die diversen Figuren, die mit ihrer Penetranz so geballt wohl tatsächlich nur in Prenzlauer Berg in Erscheinung treten. Etwa die »Rothaarige« vom Babyschwimmen, die sich über kindliche Intelligenz »gerade erst mit einer amerikanischen Kognitionswissenschaftlerin im Chat unterhalten hat«, oder »Agnes«, die als Allheilmittel gegen jegliche Kinderkrankheit Sagrotan propagiert, »auf dem stillen Örtchen, in der Küche, im Kinderzimmer«. Osterloh hat das alles witzig und wortgewandt aufgeschrieben, doch es ist keine Satire, keine Grotteske – es ist ein Roman. Der Autor macht sich nicht lustig, er ist bekennender Teil des Ganzen. Und das macht sein Buch zu einem authentischen Gesellschaftsroman. Folgerichtig bleibt nach den 360 Taschenbuchseiten irgendwie offen, ob Papa Stephan, Freundin Cora und Sohn Till zu einem Happy End finden. Das ist auch nicht weiter verkehrt, man weiß ja auch nicht, ob der Prenzlauer Berg mal ein gutes Ende nimmt.



Die Göhrener Straße um das Jahre 1935.

©Märkisches Museum Berlin

## Rund um das Ei

Aus der Geschichte der Göhrener Straße **Von Hartmut Seefeld**

Die Göhrener Straße unweit des Helmholtzplatzes ist ein Unikat in Prenzlauer Berg. Die fast rechtwinklig angelegte, im Juni 1910 nach dem Rügener Ostseebad Göhren benannte Verbindung zwischen Senefelderstraße und Raumerstraße hat nämlich in ihrem Scheitelpunkt eine ovale Ausbuchtung, im Volksmund Göhrener Ei genannt.

Etwa zur gleichen Zeit als die Straße ihren Namen bekam, erfolgte ausgehend von der Ecke Raumerstraße ihre Bebauung. Zwischen 1909 und 1913 entstanden nach Entwürfen von sechs Architekten dreizehn Mietshäuser im Jugendstil. Die für eine kleinbürgerliche Klientel gebauten Wohnungen waren die ersten mit Innentoiletten im sonst eher proletarisch geprägten Kiez am Helmholtzplatz. Die Freifläche des Göhrener Eies, die von der Fahrbahn umrundet wird, zierte ein Schmuckplatz mit einer ansehnlichen Brunnenanlage. Einzig das Grundstück Göhrener Straße 11 an der schmalsten Stelle des Ovals blieb zu jener Zeit noch unbebaut. Die Lücke wurde erst 1927 geschlossen, als dort nach einem Entwurf des Architekten Gustav Werner das Gemeindehaus der Elias-Gemeinde entstand. Der im spätex-

pressionistischen Stil gehaltene und mit roten Klinkern verkleidete Bau wurde 1928 fertiggestellt. Im Vorderhaus befanden sich die Pfarrwohnungen und die Küsterei, im Seitenflügel Kindergarten und Diakonissenstation. Herzstück der Kirchenimmobilie war der Große Saal, bekannt auch als Kuppelsaal, der damals als Kino und Theaterraum genutzt wurde.

Der kleinbürgerlichen Idylle wurde im Zweiten Weltkrieg der Garaus gemacht. Die attraktive Brunnenanlage wurde während der Kriegsjahre angesichts der zahllosen Bombenangriffe in einen Feuerlöschteich umgewandelt. Eine rettende Idee für die 1910 gebaute Eliaskirche in der Senefelderstraße, die nach einem Bombentreffer am 18. März 1945 in Flammen aufging. Gemeindeglieder bildeten zwischen Teich und Kirche eine Eimerkette, um ihr Gotteshaus zu retten. Als Ende April der örtliche Volkssturm das Weite suchte, versenkten die Flüchtigen zuvor ihre Waffen in dem Teich, der später zugeschüttet wurde. In den 1950er Jahren entstand dort ein Spielplatz. Am 2. Mai 1945 kapitulierte Berlin, und die Rote Armee requirierte das Gemeindehaus in der Göhrener Straße, um hier die Redakti-

on der Täglichen Rundschau unterzubringen. Die Zeitung blieb bis Sommer 1946 und zog dann in das ehemalige Kreishaus der NSDAP im Bötzowviertel. Im Gemeindehaus etablierte sich anschließend für ein Jahr ein »Grand Hotel«. Im Oktober 1946 fand im Kuppelsaal die erste Nachkriegssynode der evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg statt, bei der Otto Dibelius zum Bischof gewählt wurde.

### Klein-Moskau in Prenzlauer Berg

Angesichts der guten Bausubstanz, ihrer strategischen Lage und der großen Nähe zur Kommandantur in der Prenzlauer Allee 75 nahm im Sommer 1947 die sowjetische Militäradministration von der Straße nahezu vollständig Besitz. Am 31. Juli erging der Befehl zur Räumung der Vorderhäuser Göhrener Straße 1 bis 3 sowie 8 bis 14, um dort Offiziere der Roten Armee unterzubringen. Die bisherigen Mieter wurden anderswo untergebracht. Ein Zaun trennte »Klein-Moskau« vom restlichen Prenzlauer Berg, auch für die Mieter in den Hinterhäusern waren die direkten Zugänge zur Göhrener Straße gesperrt. Die russische Exklave bestand bis Januar 1952. Danach zogen wieder normale Mieter in die Straße, und auch die evangelische Kirche bekam ihr Gemeindehaus zurück. Aufgrund der Wohnungsnot wurden viele der Geschäfte in der ruhigen Seitenstraße zu Erdgeschosswohnungen umgebaut, erst nach der Wende 1990 öffnete allmählich wieder kleine Läden in den Häusern.

Seit 1993 ist die denkmalgeschützte Göhrener Straße Teil des Sanierungsgebiets Helmholtzplatz. Das Gros der Wohnungen ist modernisiert. Auch das Gemeindehaus mit dem Kuppelsaal wurde 2004 originalgetreu erneuert. 2008 erfolgte die Umgestaltung des Göhrener Eies. Für 223.000 EUR wurden der Straßenraum verkehrsberuhigt und die Umfahrung des Ovals als Spielstraße ausgewiesen. Der über die Jahre abgewirtschaftete Spielplatz wurde neu angelegt und mit modernen Spielgeräten ausgestattet. Von Waffenfunden wurde bei der Umgestaltung allerdings nichts mehr bekannt.

# C'est »La Vie« in Berlin

Prenzlauer Berg erhält ein weiteres Wohnquartier Von Albrecht Molle

Was für ganz Berlin gilt, trifft erst recht auf den Bezirk Pankow zu: Angesichts wachsender Zuzüge aus dem In- und Ausland -zurzeit leben in unserem Großbezirk über 360.000 Menschen- steigt auch hier die Nachfrage nach möglichst bezahlbarem Wohnraum. Doch obwohl das Pankower Stadtentwicklungsamt allein in den ersten neun Monaten dieses Jahres den Bau von 1.053 Wohnungen genehmigt hat –so viele wie kein anderer Bezirk- ist der Bedarf nicht gedeckt, und der Run der Investoren auf möglichst große bebaubare Flächen hält an. Insofern passt es durchaus ins Bild, dass sich jetzt mit der Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, die als Europas viertgrößter Immobilien-Asset-Manager gilt, auch ein Investor für das als ein Schlüsselgrundstück im südlichen Teil von Prenzlauer Berg geltende Areal der ehemaligen Weißbierbrauerei Landré in der Straßburger Straße 6-9 gefunden hat.

## Ein 100 Millionen-Projekt

Auf dem 14.200 m<sup>2</sup> großen Gelände, das von 1953 bis Ende 1989 als Garagenhof des ZK der SED und des DDR-Ministerrats diente und auf dem sich nach der Wende vor allem Kfz- und Speditionsfirmen ansiedelten, sowie auf angrenzenden 3.600 m<sup>2</sup> Brachfläche an der Saarbrücker Straße will das in Frankfurt/Main ansässige Unternehmen auf insgesamt 17.800 m<sup>2</sup> ein Wohnquartier mit 362 Mietwohnungen und einer Gesamtwohnfläche von 31.000 m<sup>2</sup> errichten und es für einen Immobilien-Spezialfonds langfristig in seinem Bestand halten. Anleger sind u. a. große Rentenkassen und Versicherungen, die Teile ihres Vermögens im Immobiliengeschäft sichern wollen. Das neue Quartier, mit dem sich das Maß an baulicher Verdichtung im südlichen Prenzlauer Berg weiter erhöht, wird unmittelbar an den Gewerbekomplex der »Backfabrik« grenzen. Es soll »La

Vie« (Das Leben) heißen und ca. 700 Bewohnern Platz bieten. Die Grundstücke samt Projektplanung hat die Aberdeen Kapitalanlagegesellschaft erst kürzlich für 100 Millionen Euro von dem Düsseldorfer Unternehmen WGF (Westfälische Grundbesitz- und Finanzverwaltung) erworben. Die WGF wiederum hatte den Großteil der Flächen schon vor einiger Zeit der United Land Grundbesitz GmbH

auf dem weitläufigen Gelände auch der Bau einer Kindertagesstätte mit Spielplatz, eines Shoppingcenters sowie mehrerer kleiner Läden vorgesehen, dazu eine Tiefgarage mit 282 ausschließlich den Bewohnern vorbehaltenen Stellplätzen, ein frei zugänglicher Quartiersplatz mit Baumbestand, mehrere gestaltete Grünflächen sowie ein Boardinghouse mit auf eine temporäre Nutzung zugeschnittenen Wohneinheiten, die als Ferien-, Dienst- oder Seniorenwohnungen vermietet werden können. Vom Hauptzugang an der Straßburger Straße wird auf der Grundlage einer Vereinbarung mit dem Stadtplanungsamt zur Backfabrik hin auch ein



©Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG

Das Quartier »La Vie« aus der Vogelperspektive – links die Straßburger Straße, oben die Saarbrücker Straße.

abgekauft, die seit 1995 Eigentümer war.

Die Genehmigung für einen Teil des ersten Bauabschnitts an der Saarbrücker Straße, der im Frühjahr 2012 beginnen soll, liegt bereits vor, bestätigte der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Jens-Holger Kirchner, gegenüber »Vor Ort«. Zu den drei folgenden Abschnitten, für die positive Baubescheide erteilt worden sind, laufen noch Abstimmungen mit dem Stadtentwicklungsamt. Die Fertigstellung der Anlage, mit der auch der Blockrand an der Saarbrücker Straße geschlossen wird, soll nach dem derzeitigen Planungsstand bis Ende 2014 erfolgen. Neben drei- bis siebengeschossigen Wohnhäusern mit zum Teil begrünten Dächern sind

Fußweg durch das Quartier angelegt, der zwischen 8 und 22 Uhr öffentlich nutzbar sein soll.

Die geplanten 362 neuen, 40 bis 120 m<sup>2</sup> großen Wohnungen sollen nach Auskunft eines Sprechers eine »mittlere bis gehobene Ausstattung« haben, aber nicht zum »Luxussegment« gehören. Wie der geschäftsführende WGF-Direktor für Bau und Planung, Martin Rühlemann, am 2. Dezember bei der Vorstellung des Projekts im Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksverordnetenversammlung Pankow erklärte, strebe man bezahlbare Mieten an. Über deren Höhe will die Aberdeen Kapitalanlagegesellschaft als neuer Eigentümer aber erst zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden.

# Heizperiode und Heizpflicht

Von Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin Mieterberatung Prenzlauer Berg

Der Winter steht vor der Tür, und jeder wünscht sich eine warme Wohnung. Für die Beheizbarkeit der Wohnung ist in aller Regel der Vermieter verantwortlich. Wird die Wohnung noch mit einem Kohleofen beheizt oder gibt es eine Gasetagenheizung, liegt das Heizen im Ermessen des Mieters. Es besteht dann keine generelle Heizpflicht. Allerdings muss er dafür Sorge tragen, dass durch einen eventuellen Heizverzicht keine Rohre einfrieren oder Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung entstehen. In diesen Fällen können Mieter vom Eigentümer schadenersatzpflichtig gemacht werden.

Im Allgemeinen beginnt die Heizperiode am 1. Oktober und endet am 30. April, sofern im Mietvertrag keine anderen Fristen festgeschrieben worden sind. Unabhängig davon besteht von Seiten des Vermieters eine Heizpflicht, wenn auch außerhalb dieses Zeitraums sehr niedrige Außentemperaturen gemessen werden. Wenn eine kalte Witterung länger als zwei Tage anhält und dabei die Temperatur in der Wohnung unter 18 Grad Celsius sinkt, muss der Vermieter die Heizung in Betrieb nehmen, auch im Sommer.

Für den Mieter ist zunächst wichtig, was zum Thema Heizung im Mietvertrag vereinbart worden ist. Der Vermieter ist in jedem Fall in der Pflicht, die darin festgeschriebenen Temperaturen für die Mietwohnung zu garantieren. Diese Regelung ist jedoch dann hinfällig, wenn die im Mietvertrag festgelegten Werte zu niedrig sind und zum Beispiel nur 18 Grad Celsius als Mindesttemperatur ausgewiesen wurden. In einem solchen Fall oder wenn im Mietvertrag zu dieser Thematik überhaupt keine Festlegungen getroffen wurden, kann der Mieter eine Mindesttemperatur von 20 bis 22 Grad Celsius in Flur, Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer vom Vermieter verlangen, allerdings nicht rund um die Uhr. Die übliche Heizzeit ist von morgens um

6 Uhr bis 24 Uhr. Aber es gibt auch Ausnahmen. Wenn es draußen besonders kalt ist, könnte es notwendig sein, die Heizung auch nachts zwischen 0 und 6 Uhr laufen zu lassen, um eine Temperatur von mindestens 17 bis 18 Grad Celsius



© Alexej Brykowski

Der Vermieter ist meist dafür verantwortlich, dass der Schornstein raucht.

aufrechtzuerhalten.

Funktioniert die Heizung nicht oder nur eingeschränkt liegt ein Mangel der Mietsache vor, der unverzüglich dem Vermieter angezeigt werden sollte. Als Mangel gilt auch eine permanente von der Heizung ausgehende Geräuschkulisse wie Rauschen, Knacken oder Pfeifen in den Heizkörpern.

Wie bei jedem Mangel, sollte dem Vermieter für die Behebung des Mangels eine Frist gesetzt werden. Bleibt die Wohnung kalt, obwohl der Vermieter aufgefordert wurde, Abhilfe zu schaffen, haben Mieter das Recht, die Miete zu mindern. Die Höhe der Mietminderung hängt entscheidend von der Dauer und dem Grad der Einschränkung ab. Wir

empfehlen, vor der Mietminderung eine Rechtsberatung in Anspruch zu nehmen. Neben der Mietminderung ist es auch möglich, den Vermieter auf Instandsetzung zu verklagen. Auch hier empfiehlt sich eine vorhergehende Rechtsberatung. Reagiert der Vermieter partout nicht auf die Mängelanzeige, kann der Mieter elektrische Heizkörper betreiben, um die Wohnung bewohnbar zu halten. Die Anschaffung solcher Geräte und der zusätzliche Stromverbrauch können dann beim Vermieter als Scha-

densersatz in Rechnung gestellt werden. Und natürlich ist es in diesem Fall gleichfalls ratsam, sich dabei um rechtlichen Beistand zu bemühen. Für Mieter unzumutbar sind in der Regel sowohl der Austausch von Fernstern als auch der Einbau einer Zentralheizungsanlage in der kalten Jahreszeit. Gegen beide Vorhaben können Mieter erfolgreich Widerspruch einlegen.

Wer in den Sanierungsgebieten Teutoburger Platz oder Helmholtzplatz sowie in den ehemaligen Sanierungsgebieten Winsstraße und Bötzowstraße in Prenzlauer Berg wohnt, kann die Leistungen der Mieterberatung Prenzlauer Berg in der Prenzlauer Allee 186 einschließlich anwaltlicher Beratung kostenlos in Anspruch nehmen.

## Verteilte Ressorts

Einen Tag nach seiner Wahl durch die BVV hat sich am 29. Oktober das neue Bezirksamt konstituiert. Bezirksbürgermeister Matthias Köhne (SPD) leitet zukünftig die Abteilung Finanzen, Personal und Wirtschaft mit Finanz- und Personalservice, der Wirtschaftsförderung, den Beauftragten, dem Rechtsamt, dem Steuerungsamt und der Pressestelle. Der stellvertretende Bezirksbürgermeister Jens-Holger Kirchner (Bü90/Grüne) übernimmt das Ressort Stadtentwicklung mit dem Stadtentwicklungs- sowie dem Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt. Lioba Zürn-Kasztantowicz (SPD) behält das Ressort Soziales, Gesundheit, Schule und Sport. Der Abteilung Jugend und Facility Management steht weiterhin Christine Keil (Linke) vor. Zur Abteilung Verbraucherschutz, Kultur, Umwelt und Bürgerservice des einzigen neuen Bezirksamtsmitglieds Dr. Torsten Kühne (CDU) gehören das Amt für Bürgerdienste, das Ordnungsamt, das Amt für Weiterbildung und Kultur sowie das Umwelt- und Naturschutzamt.

## Gebaute Sporthalle

Im Weißenseer Wohnquartier Komponistenviertel, das im Juli 2010 seinen Status als Sanierungsgebiet verlor, ist jetzt mit der Fertigstellung einer Zweifeldsporthalle auf dem bezirkseigenen Grundstück Smetanastraße 31 ein schon 1994 festgelegtes Sanierungsziel realisiert worden. Die Übergabe des von den Berliner Architekten Ingrid Hentschel und Axel Oestreich entworfenen Neubaus ist für den 16. Dezember vorgesehen. Die Kosten



©Hartmut Seefeld

Wo bis vor kurzem ein altes Heizhaus stand, erstreckt sich jetzt die neue Sporthalle.

betragen 3,6 Millionen EUR. Davon wurden 1,6 Millionen EUR als Fördermittel von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bereitgestellt, zwei Millionen EUR stammen aus Ausgleichsbeträgen, welche die Eigentümer in Sanierungsgebieten für die durch Investitionen der öffentlichen Hand bewirkte Wertsteigerung ihrer Grundstücke zu entrichten haben. Die barrierefreie Halle wird künftig von den Schülern der Picasso-Grundschule sowie der Schule im Komponistenviertel genutzt und in deren Campus integriert. Sie steht außerdem diversen Sportvereinen zur Verfügung.

## Sanierte Kita

Am 4. November hat die damalige Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer in Anwesenheit der Staatssekretärin im niederländischen Ministerium für Soziales und Arbeit, Josephine Hilgersom, die denkmalgerecht sanierte Kindertagesstätte in der Preußstraße 6 in Prenzlauer Berg eingeweiht. Sie hat eine zweisprachige, deutsch-niederländische Ausrichtung. Die bereits im September abgeschlossene Sanierung wurde

in weniger als 18 Monaten für insgesamt drei Millionen EUR durchgeführt, 1,9 Millionen EUR stammen aus dem Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz. Die Kita in Trägerschaft der INA.KINDER.GARTEN gGmbH beteiligte sich mit einem Eigenanteil von 1,1 Millionen EUR. Beide Gebäude bieten nun wieder Platz für 200 Kinder im Alter von 0 bis 5 Jahren. Die Komplettsanierung der beiden zweigeschossigen Häuser erfasste Fassaden, Fenster, Satteldächer und Türen. Es wurden die Haustechnik und die Sanitärbereteiche modernisiert, Keller und Sockel trockengelegt sowie die Fußböden erneuert.

Das Quartier Ostsee-straße/Grellstraße wurde im Jahre 2007 in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen und ist durch Baudenkmale der 1920er bis 50er Jahre geprägt, besonders durch die Carl-Legien-Siedlung, die vor drei Jahren von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt wurde.

## Gefällte Bäume

Nur wenige Tage nach seiner Amtsübernahme verkündete Jens-Holger Kirchner An-

fang November als Stadtrat für Stadtentwicklung und zuständig auch für das Grünflächenamt die Fällung von fünf besonders markanten Bäumen in Prenzlauer Berg. Den wohl auffälligsten Baum traf es auf dem Falkplatz, dort wurde eine über hundertjährige, 21 Meter hohe Rosskastanie gefällt, die durch starken Pilzbefall extrem in ihrer Standsicherheit gefährdet war. Am Teutoburger Platz wurde eine Robinie aus dem Stadtbild entfernt, die nicht nur von einer absterbenden Krone gezeichnet war, sondern auch unter Wurzelfäule litt. Am Senefelderplatz fielen aus Sicherheitsgründen gleich zwei Bäume, eine Linde und ein Silberahorn, und am Kollwitzplatz wurde bei einer Gleditschie die Kettensäge angesetzt.

Letztere beiden Bäume fielen ersatzlos, da lediglich für drei Bäume Neupflanzungen geplant seien, verlautet aus dem Bezirksamt. Während die beiden Ersatzbäume am Teutoburger Platz und am Falkplatz durch pendengelder ermöglicht werden, wird der neue Baum am Senefelderplatz als einziger aus dem Bezirkshaushalt finanziert.

Außerdem wurden in diesen Tagen in der Knaackstraße in Prenzlauer Berg vor den Häusern 62 bis 66 gegenüber der Grundschule am Kollwitzplatz vier über 40-Jährige Pappeln gefällt, die mit ihren oberflächennahen Wurzeln die Sanierung des Gehwegs an dieser Stelle ad absurdum zu führen drohten. Stadtrat Kirchner kündigte für das Frühjahr 2012 die Pflanzung von vier Ahornbäumen an dieser Stelle als Ersatz an. Die regulären Baumscheiben dafür sollen im Rahmen der laufenden Bauarbeiten angelegt werden.

## Mieterberatung Prenzlauer Berg

Prenzlauer Allee 186, 10405 Berlin  
☎ 44 33 810

Beratung für Mieter aus den  
Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg:

### Prenzlauer Allee 186

Dienstag 14 bis 19 Uhr, Anwalt ab 17 Uhr  
Mittwoch 14 bis 16 Uhr (mit Anwalt)  
Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr  
mit Anwalt von 16.30 bis 18.30 Uhr

### Templiner Straße 17

Montag 15 bis 16.30 Uhr (mit Anwalt)

Beratung für sanierungsrelevante Mieter  
aus den Milieuschutzgebieten:

### Prenzlauer Allee 186

Mittwoch 14 bis 16 Uhr  
Donnerstag 10 bis 12 Uhr

Kopenhagener Straße 50 (Kieztreff)  
Mittwoch 16.30 bis 19 Uhr

### Templiner Straße 17

Montag 15 bis 16.30 Uhr

## Mieterberatung Pankow – FSW

Florastraße 72, 13187 Berlin  
☎ 48 55 308

Dienstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 18 Uhr  
ab 16 Uhr mit Anwalt  
Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 18 Uhr

## Mieterberatung Weißensee – SPAS

Gürtelstraße 12, 13088 Berlin  
☎ 91 20 58 13

Montag 15 bis 18 Uhr

Dienstag 10 bis 13 Uhr und 17 bis 20 Uhr  
mit Anwalt von 17 bis 20 Uhr

Mittwoch 10 bis 13 Uhr  
und 15 bis 18 Uhr

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

Sanierungsbeauftragte für Prenzlauer Berg

Schwedter Straße 263, 10119 Berlin  
☎ 44 36 36 30

## Bezirksamt Pankow

Sanierungsverwaltungsstelle

Storkower Straße 97, 10407 Berlin  
☎ 90 295 34 66

## Kieztreff Gleimviertel

Kopenhagener Straße 50  
☎ 44 12 459

Email: kieztreff@gleimviertel.de  
Dienstag und Mittwoch 15 bis 20 Uhr  
Samstag 10 bis 15 Uhr

## Betroffenen- vertretungen

Sanierungsgebiet Helmholtzplatz

### Dunckerstraße 14

Mieterberatung Dienstag 18 Uhr,  
ab 19 Uhr BV-Treffen

Sanierungsgebiet Teutoburger Platz

### Templiner Straße 17

Mittwochs 18 bis 20 Uhr BV-Treffen



©Hartmut Seefeld

Die Sana-Kliniken Berlin-Brandenburg GmbH hat im Oktober drei frühere Berliner Polikliniken, darunter das Gesundheitszentrum Karl Kollwitz in der Prenzlauer Allee 90, für über 30 Millionen EUR an den Catella Doric HealthCare Fonds mit Sitz in Frankfurt (Main) verkauft und im Gegenzug einen Mietvertrag für eine Laufzeit von 20 Jahren unterzeichnet. Der Fonds bewirbt ein Investment mit einer jährlichen Renditeerwartung von 6,5 Prozent. Sana hatte zuvor die drei Gebäude aus den 80er Jahren umfassend saniert. Der Standort Prenzlauer Berg, hier wurden 6,8 Millionen EUR investiert, war im Mai 2011 fertiggestellt worden. Seitdem arbeiten dort 36 Ärzte und Therapeuten in 19 Fachrichtungen. Sana-Geschäftsführerin Irmgard Wübbeling betont, das Geschäftsmodell lasse sich nicht auf andere Standorte übertragen und bleibe deshalb »ein lokales, berlinpezifisches Vorgehen« ihres Unternehmens.

#### 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  
Albrecht Molle, ☎ 90 295 62 29  
Fax 90 295 62 30; Fröbelstraße 17, 10405 Berlin  
Gestaltung Hartmut Seefeld  
Titelfoto Alexej Brykowski  
Vertrieb Agentur Meinicke  
Druck MediaService GmbH  
Redaktionsschluss: 02. Dezember 2011



© Alexej Brykowski