



Vor Ort

17. Jahrgang, Juli/August 2008



Probleme
Risiken
Chancen

Mauerpark in Not
Bibliothek in Bürgerhand
Pfefferberg im Aufwind

07
19
10

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

Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte wird keine Verantwortung übernommen.

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

Energieberatung Prenzlauer Berg

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

Kiezbüro Helmholtzplatz

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

Kieztreff Gleimviertel

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

BSR-Recyclinghof

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

»Vor Ort« im Internet

www.mieterberatungpb.de

»Carl-Legien« ist Weltkulturerbe

Mit der am 7. Juli beschlossenen Aufnahme der Wohnstadt »Carl Legien« in Prenzlauer Berg in die Weltkulturerbe-Liste der UNESCO ist der Bezirk um eine Attraktion reicher. Damit werde nicht nur der erhaltenswerte Charakter des von den Architekten Bruno Taut und Franz Hillinger entworfenen und 1929/30 im Auftrag der gewerkschaftsnahen Wohnungsbaugesellschaft GEHAG errichteten Ensembles bestätigt, sondern auch die Verpflichtung zu dessen Erhalt festgelegt, erklärte Bezirksbürgermeister Matthias Köhne. Die Siedlung mit ihren weiten grünen Innenhöfen und ihren bezahlbaren, komfortablen und hellen Wohnungen habe Maßstäbe für den innerstädtischen sozialen Wohnungsbau in der Weimarer Republik gesetzt und sei ein Musterbeispiel des Neuen Bauens. Nach Tauts Entwürfen entstanden in Berlin über 10.000 Wohnungen, darunter auch die »Hufeisensiedlung« in Britz und die »Gartenstadtsiedlung am Falkenberg« in Grünau, beide jetzt ebenfalls auf der Weltenerbeliste.

Umweltbüro ist umgezogen

Das 1990 von Mitarbeitern der Weißenseer Bezirksverwaltung und engagierten Bürgern gegründete Umweltbüro, das bisher im Kulturhaus »Peter Edel« an der Berliner Allee untergebracht war, ist Mitte Juni in die ehemalige Naturschutzstation »Das Nest«

an der Buschallee umgezogen. Die traditionsreiche Informations- und Beratungseinrichtung, deren Träger seit Ende 2005 der gemeinnützige Verein Agrarbörse Deutschland Ost ist, steht dort unter dem neuen Namen »Umweltbüro Pankow« mit seinen gewohnten Dienstleistungen weiter zur Verfügung. Der Umzug erfolgte, nachdem das Bezirksamt das Kulturhaus »Peter Edel« zu Jahresbeginn an eine private Schauspielschule abgegeben hatte. Zu erreichen ist das Umweltbüro jetzt mit der Tram 27, Haltestelle Stadion Buschallee/Suermondstraße, über den Eingang zum Naturschutzgebiet Fauler See.

Bibliothek ist Ferientreff

Die Bibliothek am Wasserturm im Bildungszentrum »Sebastian Haffner« in der Prenzlauer Allee 227/228 bietet auch während der Sommerferien ein buntes Programm für Kindergruppen. Das Angebot schließt Lesungen, Spiele und Rätselraten ein und soll Lust am Lesen wecken. Die Veranstaltungen finden montags bis donnerstags jeweils um 10 bzw. 11 Uhr statt, bei schönem Wetter im grünen Hof. Informationen sowie Anmeldung von Hort- und KiTa-Gruppen unter ☎ 90 29 53 936.

Wisbyer Straße ist offen

Die nördliche Fahrbahn der Wisbyer Straße ist auch zwischen Prenzlauer Promenade und Neumann-

straße wieder für den Durchgangsverkehr frei. Zurzeit werden am Knoten Stahlheimer Straße, Neumannstraße und Wisbyer Straße sowie in den Seitenstraßen des Abschnitts von der Schönhauser Allee bis zur Stahlheimer Straße Gehwegvorstreckungen gebaut, die das Queren erleichtern sollen. Mit Baumpflanzungen auf dem Mittelstreifen sowie in den Gehwegbereichen wird die Erneuerung der Wisbyer Straße im Herbst abgeschlossen.

Neue Schönholzer ist fertig

Die Arbeiten in der Neuen Schönholzer Straße im Pankower Sanierungsgebiet Wollankstraße kamen nach neun Monaten Bauzeit Anfang Juli zum Abschluss. Zwischen Flora- und Breite Straße wurden Fahrbahn, Gehwege und die Beleuchtungsanlage erneuert. Die Parkflächen für Kraftfahrzeuge sind unter annähernder Beibehaltung der Stellflächenanzahl neu geordnet worden. In der Einbahnstraße wird jetzt beidseitig längs zur Fahrbahn geparkt. Lücken im Baumbestand wurden durch Neupflanzungen geschlossen. Die Berliner Wasserbetriebe hatten im Zuge der Bauarbeiten neue Regenwasserabläufe in der Fahrbahn verlegt. Die Gesamtkosten in Höhe von 525.000 EUR wurden aus Mitteln für Infrastrukturmaßnahmen in Sanierungsgebieten und dem Programm zur Verbesserung der Infrastruktur für den Radverkehr bereitgestellt, denn die Straße ist auch Teil des Radfernwegs Berlin-Usedom.

Planen ohne Geld

Bezirk will Flächen für neuen Schulstandort sichern **Von Albrecht Molle**

Das Bezirksamt Pankow ist der Aufforderung der BVV gefolgt, für die Grundstücke Straßburger Straße 6-9, Saarbrücker Straße 31-35 und mehrere andere Flurstücke im südlichen Bereich des Sanierungsgebiets Kollwitzplatz einen Bebauungsplan aufzustellen. Damit sollen Flächen für einen Schulstandort gesichert werden, der wegen des drohenden

Bodensanierung und Entschädigungszahlungen sowie für die Herstellung der Schule. Dafür liegt seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung derzeit jedoch keine Finanzierungszusage vor. Wegen des Aufstellungsbeschlusses hat einer der Kaufinteressenten, die in Köln ansässige Corpus Sireo, die ehemalige Immobilienverwertungsgesellschaft



© Albrecht Molle

Für die Grundstücke Schönhauser Allee 9 und 9A liegt ein Bauantrag für Wohnungen und ein Kongresszentrum vor.

Defizits an Grundschulplätzen als dringend erforderlich gilt. Das Plangebiet umfasst insgesamt 19.000 m². Anfang April hatten die Eigentümer des derzeit gewerblich genutzten Areals Straßburger Straße 6-9 und der Grundstücke Saarbrücker Straße 31-35 Anträge auf Erteilung eines Vorbescheids zum Bau von insgesamt ca. 500 Wohnungen gestellt. Zuvor war vom Eigner der Grundstücke Schönhauser Allee 9 und 9a bereits der Bau von Wohnungen und eines Kongresszentrums mit Hotel beantragt worden. Sämtliche Grundstücke gelten wegen ihrer früheren Nutzung als Altlastenverdachtsflächen. Wird der B-Plan festgesetzt, entstehen dem Land Berlin Kosten für Grunderwerb,

der Telecom, vom Erwerb der Grundstücke Straßburger Straße 6-9 erst einmal Abstand genommen.

Initiativen ohne Finanzhilfen

Die BVV hat einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abgewiesen, in den sieben Sanierungsgebieten des Bezirks nach deren Aufhebung Bürgervertretungen mit Mitteln aus dem Bezirkshaushalt zu unterstützen. Wie der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Dr. Michail Nelken, in der Debatte klarstellte, verlieren die in den Sanierungsgebieten gewählten Betroffenenvertretungen, die für ihre gesetzlich geregelte Mitwirkung am Sanierungsprozess jährliche Finanz-

hilfen erhalten, mit Aufhebung der Sanierungssatzungen ihre Existenzgrundlage. Für Finanzhilfen der öffentlichen Hand für Bürgerinitiativen oder Vereine bestehe keine rechtliche Basis. Zudem seien die dem Bezirk verbleibenden Stadterneuerungsmittel ausschließlich für die Realisierung noch nicht erreichter Sanierungsziele im Bereich der sozialen Infrastruktur bestimmt.

Wiese ohne Spielplatz

Das Bezirksamt sieht sich außerstande, den im Februar auf Antrag der SPD-Fraktion gefassten BVV-Beschluss zur Erweiterung des Beachvolleyballplatzes auf der Werneuchener Wiese um einen generationsübergreifenden Spielplatz umzusetzen. Wie Bürgermeister Matthias Köhne mitteilte, haben diesbezügliche Gespräche mit dem Betreiber der Beachvolleyballanlage nicht zum Erfolg geführt. Außerdem seien die zur Beschaffung von Spielgeräten erforderlichen Mittel in Höhe von 240.000 EUR nicht verfügbar. Köhne erinnerte auch daran, dass dem von der BVV angeregten Abschluss eines längerfristigen Pachtvertrags mit dem Betreiber der Beachvolleyballanlage ein BVV-Beschluss vom April 2008 entgegensteht, auf der am Rande des Bötzowviertels gelegenen und im Eigentum des Bezirks befindlichen Werneuchener Wiese die Option für einen Turnhallenneubau offen zu halten.

Weißer See ohne Fontäne

Besucher des Parks am Weißen See können sich nicht mehr am Anblick der Fontäne inmitten des eiszeitlichen Gewässers erfreuen. Die in den 1970er Jahren installierte Anlage, die zusammen mit einer 1980 in Betrieb genommenen Umwälzpumpe für die Sauerstoffzufuhr sorgte, war im Frühjahr wegen irreparabler Schäden demontiert worden. Auf Anfrage des FDP-Verordneten André Spannemann bestätigte Bürgermeister Köhne, man werde versuchen, möglichst noch in diesem Sommer Ersatz zu schaffen. Wann die dafür nötigen 80.000 EUR zur Verfügung stehen, konnte er jedoch noch nicht sagen.

Risiken und Chancen

Roland Schröder: »Ohne die Sanierung oder den Neubau von Schulgebäuden bekommt Prenzlauer Berg sehr große Probleme«.

Bis 2010 hebt der Senat alle zwischen 1993 und 1995 von ihm festgelegten Sanierungsgebiete auf. Als erstes der sieben Sanierungsgebiete unseres Bezirks verliert Anfang 2009 das Kollwitzplatz-Quartier seinen Sonderstatus. Vor welche Probleme sieht sich die Bezirkspolitik damit gestellt?

Zunächst stehen dem Bezirk dann öffentliche Mittel für die Stadterneuerung nicht mehr in dem Umfang zur Verfügung wie bisher. Im nun zu Ende gehenden fünfzehnjährigen Sanierungszeitraum sind damit zahlreiche Maßnahmen zur Erneuerung der sozialen Infrastruktur, aber auch zur sozial verträglichen Modernisierung eines Teils des Wohnungsbestands verwirklicht worden. Eine ganze Reihe von Sanierungsvorhaben ist aber noch nicht realisiert. Im Rahmen der Aufhebungsverordnungen, die nun für jedes Sanierungsgebiet vorzubereiten sind, müssen deshalb jene Sanierungsziele festgeschrieben werden, die noch bis zu deren Inkrafttreten bzw. in den ersten Jahren danach umgesetzt werden sollen. Das erweist sich jedoch speziell für die fünf Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg als problematisch. Denn der Zuzug von Familien mit Kindern und der Babyboom, die wir hier inzwischen verzeichnen und die neue Anforderungen an die kinder- und jugendbezogene Infrastruktur stellen, sind so nicht prognostiziert worden. Deshalb enthalten die bisherigen Prioritätenlisten vornehmlich Maßnahmen im öffentlichen Raum, zum Beispiel die Erneuerung von Gehwegen und den Umbau von Straßenkreuzungen. Was wir in den kommenden Jahren aber vor allem brauchen, sind sanierte bzw. neue Schulgebäude. Leider hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung signalisiert, dass sie kurz vor Aufhebung der Sanierungsgebiete die Aufnahme solch neuer und umfangreicher Projekte in die Prioritätenlisten für sehr problematisch hält. Dem Bezirk wurde vielmehr bedeutet,

er möge sich an die Senatsverwaltung wenden. Von der ist aber bekannt, dass sie nicht über die notwendigen Mittel verfügt. Wenn also die Sanierung bzw. der Neubau von Schulgebäuden in den Aufhebungsverordnungen keine Berücksichtigung findet, wird es vor allem in den fünf Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg bei der Versorgung mit schulischer Infrastruktur große Probleme geben.

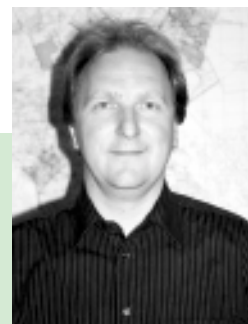
Zu Schwierigkeiten bei der Versorgung mit sozialer Infrastruktur, zu der neben Schulen ja auch KiTas, Jugendfreizeitanlagen und andere öffentliche Angebote gehören, führt auch der anhaltende Wohnungsneubau in den bereits dicht bebauten Gründerzeitquartieren. Wie will der Bezirk diesem Trend zur baulichen Verdichtung entgegenwirken?

Der lässt sich, wenn überhaupt, nur mit städtebaulichen Instrumenten steuern. In einem Gutachten empfiehlt der Planungsrechtsexperte Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt dem Bezirk die Aufstellung großmaßstäblicher Bebauungspläne für jedes Sanierungsgebiet. Sie sollten möglichst noch vor Aufhebung der Sanierungssatzungen in Kraft treten. Damit ließen sich Art und Maß der baulichen Nutzung von Grundstücken eingrenzen und auch Flächen für öffentliche Infrastruktur sichern. Bei größeren Abweichungen von den Vorgaben eines derartigen „Gebietsbebauungsplans“ könnten vorhabenbezogene B-Pläne aufgestellt und die Details in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Das würde auch die Sicherung von Flächen für Schul- oder KiTa-Nutzungen ermöglichen. Mit der Umsetzung dieser aus meiner Sicht sinnvollen Empfehlung würden wir zwar Neuland betreten, hätten aber ein rechtssicheres Instrument an der Hand, mit dem Fehlentwicklungen begegnet werden könnte. Ein Schritt in diese Richtung ist der Ende Mai auf Ersuchen der BVV vom

Bezirksamt aufgestellte B-Plan für mehrere Grundstücke im südlichen Teil des Sanierungsgebiets Kollwitzplatz. Dort ist seitens der privaten Eigentümer auf einer Gesamtfläche von 19.000 Quadratmetern der Bau von ca. 500 Wohnungen vorgesehen. Mit dem B-Plan will der Bezirk nun Teilflächen für die Entwicklung eines in diesem Bereich dringend benötigten Grundschulstandorts sichern.

Welche Rolle spielt in der Debatte über all diese Probleme der BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, dessen Vorsitzender Sie sind?

Wir haben uns damit bereits in mehreren Sitzungen befasst. Leider liegt dem Ausschuss das Gutachten von Professor Schmidt-Eichstaedt noch nicht vor. Es ist bislang nur verwaltungsintern diskutiert worden. Es ist jetzt an unserem Ausschuss, für eine Belebung der öffentlichen Diskussion über die anstehenden Probleme zu sorgen. Der verwaltungsinterne Abstimmungsprozess dauert schon recht lange. Ich gehe davon aus, dass wir uns bereits in der ersten Sitzung nach der Sommerpause sowohl mit diesem Gutachten als auch mit einer uns ebenfalls noch nicht vorliegenden Studie zu den sozialen Veränderungen im Sanierungsgebiet Kollwitzplatz beschäftigen werden. Gegen-



Zur Person

Roland Schröder (39), (SPD), Vorsitzender des BVV-Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung; geboren in Hamburg; 1990-98 Studium (Diplomingenieur) und seit 2001 Lehrbeauftragter am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin; seit 2003 selbstständiger Stadtplaner; seit April 2008 Geschäftsführer der Landesweiten Planungsgesellschaft mbH (LPG).

über dem zuständigen Bezirksstadtrat Dr. Nelken habe ich angeregt, zu dieser Thematik zunächst alle am Sanierungsprozess im Kollwitzplatzgebiet beteiligten Akteure zu einer öffentlichen Podiumsdiskussion einzuladen. Deren Ergebnisse könnten dann noch Eingang in die Aufhebungsverordnung finden, zu der die Beschlussfassung im Herbst erfolgen soll.

Wird sich die BW auch bei den Beschlüssen, die im Zusammenhang mit der bevorstehenden Aufhebung der Sanierungsgebiete auf Bezirks-

unsanierten Drittel des Wohnungsbestands gewährleisten?

Das wird problematisch sein, da dann das einfache Baurecht gilt. Modernisierungen sind dann, was die soziale Seite betrifft, auflagenfrei zu genehmigen. In der in den 1930er Jahren errichteten Grünen Stadt an der Greifswalder Straße, die von privaten Investoren zu einem familienfreundlichen Quartier umstrukturiert wird, haben wir mit dem Erlass einer Umstrukturierungssatzung gute Erfahrungen gemacht. Damit konnten

Eigentümer sanierten Wohnungen. Dieses Verfahren hat sich bereits in den letzten Jahren in den Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg durchaus bewährt.

Im Herbst will die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung entscheiden, welche Innenstadtrandgebiete für die Aufnahme in eine neue Stadterneuerungskulisse in Frage kommen. Pankow hat auf Initiative der SPD dafür sechs Gebiete vorgeschlagen, darunter das Quartier zu beiden Seiten der Langhansstraße in Weißensee. Welche Chancen sehen Sie für diesen lange Zeit arg vernachlässigten Kiez?



© Albrecht Mollé

Auf dem Gelände der ehemaligen Fahrbereitschaft des ZK der SED will ein italienischer Investor Wohnungen bauen lassen.

ebene zu fassen sind, das letzte Wort vorbehalten?

Davon gehe ich aus. Unser Ausschuss wird unmittelbar nach der Sommerpause darangehen, die notwendigen Voraussetzungen für eine zügige Beschlussfassung zu schaffen. Nur wenn wir uns bei den Gesprächen, die dazu mit den zuständigen Senatsverwaltungen anstehen, auf eine breite politische Basis in der Bezirkspolitik stützen können, werden wir entsprechende Ergebnisse erzielen können.

Mit Aufhebung der Sanierungssatzungen entfallen ja auch jene wenigen Instrumente, mit denen sich die Modernisierung von Wohnungen bislang einigermaßen sozialverträglich gestalten ließ. Wie lässt sich das dann im derzeit noch

Sozialpläne durchgesetzt werden, die auch einkommensschwachen Bestandsmietern den Verbleib im Gebiet ermöglichen. In den Sanierungsgebieten hat eine solche Umstrukturierung aber bereits stattgefunden.

Es bleibt jedoch die Möglichkeit, mit sanierungswilligen Eigentümern auf der Grundlage der Freiwilligkeit städtebauliche Verträge über einen sozialverträglichen Sanierungsablauf abzuschließen. Dabei stellt der Bezirk für die zeitweilige oder endgültige Umsetzung sanierungsbetroffener Mieter modernisierte Wohnungen zur Verfügung, für die er Belegungsrechte hat und die einer befristeten Mietpreisbindung unterliegen. Dafür erhält er zu gleichen Bedingungen ein Belegungsrecht für einen Teil der vom

Inzwischen sehen wir gute Chancen. Unsere diesbezüglichen Gespräche mit der Stadtentwicklungssenatorin sind positiv verlaufen. Es gab zwar eine Voruntersuchung, in deren Ergebnis die vom Senat bestellten Gutachter die Lösung der gravierenden Probleme des Gebiets als zu kostenintensiv bezeichneten, doch im Gespräch mit Frau Junge-Reyer haben wir dem entgegengehalten, dass der Langhanskiez eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen Prenzlauer Berg, Weißensee und Alt-Pankow hat. Im Rahmen früherer Untersuchungen wurde er zwar mehrfach erfasst, seine Entwicklung zum Leidwesen der Bewohner aber nie für vordringlich gehalten. Das wird sich nun ändern.

Ich denke, wir haben die Senatorin überzeugen können, dass verstärkte Anstrengungen des Landes Berlin und des Bezirks zur Entwicklung der Infrastruktur des Gebiets ein Anreiz sowohl für ansässige Eigentümer als auch für Investoren von außerhalb wären. Ich gehe daher davon aus, dass eine Vorbereitende Untersuchung für das Quartier durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Auftrag gegeben wird. Damit können die planerischen Grundlagen geleistet werden. Zugleich können erste geförderte Maßnahmen eingeleitet werden, ohne dass über die Ausweisung als Sanierungsgebiet abschließend entschieden wurde. Wenn das Quartier als Sanierungsgebiet ausgewiesen wird, profitieren Investoren zudem von steuerlichen Vergünstigungen, was ihr Interesse wohl steigern dürfte.

Das Gespräch führte Albrecht Mollé.



©a.g.a.b.u.l

Ambivalente Graffitiwirklichkeit in Pankow – links der Giebel eines Hauses in der Berliner Straße, rechts ein TOM-Graffiti an einer Toreinfahrt in der Görschstraße.

Hoffen auf die Schnecke

Von Wolfgang K. Albrecht-Schoeck, Communicator für Kultur und Wirtschaft

Beim Militär gibt es sie bestimmt schon. Die Schnecke, die den Lack feindlicher Tarnkappenbomber frisst. Immobilien-Eigentümer und Hausverwalter lechzen danach. Wie schön wäre es, nach einer Graffiti-Attacke die Tierchen einfach an die Wand setzen zu können und zuzusehen, wie das Verhasste verschwindet. Vermutlich werden die Soldaten das Patent für sich behalten, bis es etwas noch Besseres für sie gibt. Und bis dahin muss man sich wohl oder übel mit den aktuellen Lösungsmöglichkeiten zufrieden geben.

Das Bedürfnis, öffentlich Bilder und Motive »einzukratzen«, so lautet die Bedeutung des Wortes Graffiti, ist Jahrtausende alt. Nur die Form der Darstellung, neudeutsch Trends, änderte sich vielfach. Das ist wenig verwunderlich, denn das Stilbewusstsein wird in der Gesellschaft oft genug ignoriert, wenn Bildung und Kultur, ursprünglich ein öffentlicher Auftrag, per public-private-partnership mehr und mehr weggespart wird.

Graffiti wird ganz anders wahrgenommen, wenn man sich in die Perspektive der Akteure versetzt. Mit welchem Stadterlebnis sind diese aktiven »Täter« aufgewachsen? Bis

Mitte des letzten Jahrhunderts gab es Sichtachsen, bestimmt von Kirche, Rathaus, Schloss und Bürgerhäusern, geplant und gebaut nach strengen Gestaltungsrichtlinien. Heute zielt die Pankower Mühlenstraße direkt ins Parkhaus des Rathaus-Centers. Mit der Beliebigkeit der Architektur, getarnt als angeblich zweckmäßig, dominieren Werbeflächen das Stadtbild. New York ist so »ganz natürlich« zum Geburtsort des modernen Einkratzens geworden. Oft waren Graffiti einfach auch nur Protest gegen Trostlosigkeit. Kreativlos eingesetzter Beton wurde »sensibilisiert«, wie einst vom Schweizer Naegeli, dessen »Undine« 1978 zunächst als Schmiererei bezeichnet wurde. Der Kanton Zürich konservierte 1995 das Werk und stellte es unter Denkmalschutz. Naegeli war allerdings noch zu einer Haftstrafe verurteilt worden. Heute füllen die Sprayer die Restflächen, die von der Werbung übrig gelassen wurden. Damit werben sie für sich selbst, so wie es Hunde an Bäumen und Pollern auch tun. Sobald sich die Chance eröffnet, an attraktiven Orten wahrgenommen zu werden, wird »zugeschlagen«, also gesprayed.

Wo passiert es und wo nicht?

Nach zwei Fotoaktionen 2005 und 2006 im gesamten Sanierungsgebiet Wollankstraße, in deren Verlauf über 700 Bilder entstanden, ist das Ergebnis eindeutig: Vernachlässigter oder lieblos gestalteter Raum wird sofort als Ziel für die Sprühdose erkannt. Statistisch belegbar ist, dass Graffiti die Schwachstellenanalyse eines Gebäudes bedeutet. Kreativ Hochwertiges wird respektiert und nicht angetastet. Dort wo die Parole noch immer »Geiz ist geil« lautet und man auf kreative Architekten, Designer oder auch Gärtner verzichtet, wird es im Nachhinein oft teurer. Immer wieder über das Gesprayte einen Anstrich zu legen, fördert die Gewinne der Farbenproduzenten und freut die Sprayer, weil für neue Taten eine Grundierung vom Hausverwalter vorgenommen wurde.

Lösungen können durch Teambildung entstehen. Ein Beispiel: Der Giebel eines Hauses ist zugesprayed. Auf dem angrenzenden Grundstück will der Besitzer einen vermieteten Garten aufwerten. Der Hausverwalter des Giebelhauses beteiligt sich am Entwurf für ein Obstspalier des Nachbarn. Der Gartenfreund bezahlt die Obstbäume, ein Gärtner sorgt für fachliche Umsetzung. Für alle Beteiligten reduzieren sich die Kosten spürbar. Die Chancen für Sprayer, den Giebel erneut zu besprühen, sind gering. Eine zusätzliche Versicherung stellt die Einbindung von Künstlern dar, denn Sprayer respektieren in der Regel professionelle Werke.

Widerstand gegen Häuser

Vollendung des Mauerparks bleibt eine unendliche Geschichte Von H. Seefeld

Bei einer Diskussionsveranstaltung Ende Juni in der Weddinger Kneipe Mauersegler protestierten erneut Anwohner gegen eine teilweise Bebauung des früheren Bahngeländes an der Eberswalder Straße, dort wo sich jetzt noch einige Gewerbebetriebe befinden und seit 1993 der westliche Teil des Mauerparks geplant ist. Der neueste Vorschlag, potenzielle Grünfläche in Bauland umzuwidmen, stammt von Mittes Baustadtrat Ephraim Gothe. Er sieht die Idee als Kompromiss, da der Grundstückseigentümer, die österreichische CA Immobilien AG, sonst die restliche Vollendung des Parks blockieren könnte. Doch Gothes Pläne sind auch in der Berliner Politik heftig umstritten. »1994 wurde für dieses Areal im Flächennutzungsplan eine Grünnutzung festgelegt. Dabei bleibt es, wir werden einer Planungsänderung nicht zustimmen«, sagt der stadtentwicklungspolitische Sprecher der Linken im Abgeordnetenhaus, Thomas Flierl. Und auch bei den Grünen gibt es nach dem Ausscheiden von Dorothee Dubrau aus dem Bezirksamt Mitte vor zwei Jahren keinen Befürworter mehr für eine teilweise

Bebauung. «Wir wollen den ganzen Mauerpark«, meint der Abgeordnete Andreas Otto aus Prenzlauer Berg, dessen Wahlkreis auch den Mauerpark umfasst. Befürworter einer teilweisen Bebauung finden sich in der SPD. »Wir haben nicht das Geld, immerhin bis zu neun Millionen EUR, um das ganze Areal zu kaufen, und wir wollen mit den Townhouses auch im Wedding hochwertiges Wohnen anbieten«, sagt etwa der Vorsitzende des Hauptausschusses im Abgeordnetenhaus, Ralf Wieland, dessen Wahlkreis unmittelbar von den Planungen berührt ist. Der Widerspruch kam prompt. »Die Townhousebesitzer werden gefühlte Prenzlauer Berger sein, wenn es denn überhaupt Interessenten gäbe, die ihr Eigenheim im Schatten der Sozialwohnungen an der Wolliner Straße bauen wollen«, monierte ein Diskutant. Die gegensätzlichen Positionen der beiden Regierungsparteien SPD und Linke in der Mauerparkfrage machen nun ein klassisches Patt aus. Dabei haben sie sich in ihrer Koalitionsvereinbarung von 2006 längst festgelegt: »Ein weiteres Zukunftsprojekt ist die Umsetzung des Mauerparkkonzepts.«



©Hartmut Seefeld

Ein Zaun trennt weiterhin, was zusammengehört – links der Mauerpark in Prenzlauer Berg, rechts Brachland in Wedding.

Ausgebremste Planung

Umbau der Kastanienallee ist heftig umstritten Von H. Seefeld

Ursprünglich sollte alles ganz schnell gehen. »Am 30. Juni müssen die Planungsunterlagen beim Senat abgegeben werden, da ist nicht mehr viel Zeit für Änderungen«, erklärte der Stadtrat für Öffentliche Ordnung Jens-Holger Kirchner den verdutzten Teilnehmern einer Anwohnerversammlung in der GLS-Spachenschule am 3. Juni, in der er die Umbaupläne für die Kastanienallee vorstellte. Die dargebotene Lösung sei ohnehin das Ergebnis eines schwierigen Kompromisses. Der allerdings fand ohne die Anwohner statt, und die sind ob der präsentierten Ergebnisse überhaupt nicht amüsiert. Die Radfahrerfraktion beklagte, dass der vorgesehene Angebotsstreifen auf der Straße ein großes Unfallpotenzial bilde, die Gastwirte bemängeln die Reduzierung des Bürgersteigs zugunsten von Autostellplätzen und die Autobesitzer den Wegfall von fast 50 Prozent der derzeitigen Parkplätze. Bei soviel Widerspruch wollen auch die Bezirksverordneten der Planung nicht mehr ihren Segen geben. Den einzuholen hatte der Stadtrat ohnehin versäumt, so dass im Verkehrsausschuss der Bezirksverordnetenversammlung am 24. Juni nahezu einmütig ein Planungsstopp erteilt wurde. »Wir haben dafür die Unterlagen für den Umbau Oderberger Straße eingereicht, für die Kastanienallee lautet der neue Termin Juni 2009«, erklärte daraufhin Kirchner.

Etwa 1,75 Millionen EUR stellt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für den Umbau aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz bereit. Das sind zwei Drittel jener Summe, die kürzlich im Hause von Senatorin Junge-Reyer der Stiftung Denkmalschutz aus demselben Programm für das marode Stadtbad Oderberger Straße verweigert wurde, was im Bezirk eine aufgeregte Debatte um denkmalrelevante Investitionen ausgelöst hat.



©Hartmut Seefeld

Auch nach ihrer Erneuerung wird es in der Oderberger Straße zahlreiche grüne Inseln geben.

In trockenen Tüchern

BIOS stimmt Neuplanung für Umbau der Oderberger Straße zu Von A. Molle

Wenn amtliche Pläne und Bürgerwille aufeinander prallen, muss das nicht zwangsläufig zu unversöhnlichem Dauerzwist führen. Dass es auch anders geht, zeigt die Auseinandersetzung um die vom Tiefbauamt geplante Erneuerung der Oderberger Straße im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz. Der anfangs hitzige Streit ist kurz vor der Sommerpause mit einem Kompromiss beigelegt worden. Erinnern wir uns: der erste Entwurf, den das Tiefbauamt den Anwohnern am 12. September 2007 im BVV-Saal an der Fröbelstraße vorstellte und der die Beseitigung eines Großteils des üppigen Straßengrüns vorsah, stieß auf massive Kritik der Anwohner und fiel durch. Doch exakt neun Monate später, am 12. Juni 2008, freute man sich am gleichen Ort über eine gemeinsam korrigierte Planung, die nun von der im Herbst 2007 gegründeten Bürgerinitiative Oderberger Straße (BIOS) mitgetragen wird.

Richtungweisend auf diesem nicht unkomplizierten Weg - auch in den Reihen der BIOS gab es ja durchaus unterschiedliche Positionen - war der BVV-Beschluss vom 24.

Oktober 2007 zur Überarbeitung der Planung und zum Erhalt von mindestens 90 Prozent des Straßenbegleitgrüns. Gemeinsame Begehungen und Beratungen sowie ein zweitägiger Workshop im Februar dieses Jahres, bei dem die BIOS eine Vielzahl von Ideen zum Erhalt des Erscheinungsbilds der Oderberger Straße beisteuerte, waren weitere Meilensteine.

Der überarbeitete Entwurf des vom Tiefbauamt beauftragten Büros Grebner und Ruchay, den der Stadtrat für öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner (Bündnis 90/Die Grünen), Mitte Juni im BVV-Saal vorstellte, unterscheidet sich deutlich von der ursprünglichen Planung. In dem aus Sicht der BIOS wesentlichsten Punkt, dem Erhalt des Straßengrüns, geht er sogar deutlich über die Vorgabe der BVV hinaus: »Derzeit gibt es in der Oderberger Straße insgesamt 288 Quadratmeter Grünfläche, nach dem Umbau werden es 446 Quadratmeter sein, also ein Plus von 55 Prozent!«, kündigt Kirchner an. Auch was die von der BIOS eingeforderte kinder- und fußgängerfreundliche Gestaltung des Straßenlands und dessen »flexible Nutzung« betrifft,

sind viele Anwohnerwünsche in die Planung eingeflossen. So wird es in dem insgesamt ca. 600 Meter langen Straßenzug zwischen Choriner und Schwedter Straße acht Gehwegvorstreckungen geben. Sie sollen das Queren der 5,50 m breiten Fahrbahn sowie der Kreuzungen an der Kastanienallee und der Schwedter Straße erleichtern. Die Fahrbahn wird grundhaft erneuert, und auch die Gehwege werden repariert, wobei historisches Pflaster nach Möglichkeit erhalten bleibt. Das gilt auch für mobile Pflanzkübel, wenn Anwohner deren Pflege übernehmen.

Flächen zum Verweilen

Zu den Highlights der neuen Planung zählen mehrere mit Sitzgelegenheiten ausgestattete, von Grünanlagen umsäumte Straßenflächen. So soll zum Beispiel im verkehrsberuhigten Straßenbereich vor dem historischen Stadtbad ein kleiner Stadtplatz entstehen. Flächen zum Verweilen wird es aber auch vor dem Zugang zum Hirschhof, vor den Grundstücken Oderberger Straße 27 und 36/37 sowie an der Einmündung in die Schwedter bzw. Eberswalder Straße und der Choriner Straße geben. Was den ruhenden Verkehr betrifft, bleibt es beim Querparken. Infolge der Inanspruchnahme von Teilen des Straßenlands für Aufenthaltszwecke wird die Zahl der Kfz-Stellplätze jedoch von derzeit 277 um 40 auf ca. 237 reduziert. Dagegen erhöht sich die der Fahrradabstellplätze von 49 auf 88.

Für die Erneuerung der Oderberger Straße erhält der Bezirk 2,5 Millionen EUR aus dem Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz. Die Bauarbeiten erfolgen in mehreren Abschnitten. Sie sollen nach dem derzeitigen Planungsstand 2009 beginnen und zwei bis zweieinhalb Jahre dauern. In diesem Herbst will Stadtrat Kirchner mit der BIOS über deren Forderung reden, auch in die nun anstehende Detailplanung einbezogen zu werden. Die Bürgerinitiative strebt zudem ein Regelwerk für den Bauablauf an, das insbesondere die Belange der zahlreichen Gastronomen und Einzelhändler in der Oderberger Straße berücksichtigt.



©Hartmut Seefeld

Der tägliche Radwahnsinn am S-Bahnhof Schönhauser Allee.

Platz für Pedalritter

Bezirk intensiviert den Bau von Radwegen und Stellplätzen Von H. Seefeld

Pankows Stadtrat für Öffentliche Ordnung tritt schwer in seine Pedalen. »Hat jemand eine Luftpumpe?«, fragt er in den ihn begleitenden Journalistentross hinein, doch das Echo ist verhalten. So bleibt die Luft im Reifen weiter dünn und der Weg durch den Bezirk an diesem Junitag beschwerlich. Kirchners Leiden ist durchaus symptomatisch, denn Radfahren ist in Prenzlauer Berg kein Zuckerschlecken. Kopfsteinpflaster und fehlende Radwege machen dem Radler schwer zu schaffen, Glasscherben und unübersichtliche Kreuzungen tun ein Übriges. Nicht für alle Probleme gibt es Lösungsangebote, doch en détail präsentiert Kirchner bei der Rundfahrt einige anstehende Veränderungen.

Erste Station war der S-Bahnhof Schönhauser Allee. In seinem Umfeld bilden hunderte abgestellte Räder ein unüberschaubares Chaos. Dem soll nun Einhalt geboten werden. »Die S-Bahn GmbH und das Management der Schönhauser Allee Arcaden stellen auf eigene Rechnung eine mobile Abstellanlage im Luftgeschoss der Arcaden auf«, freut sich Kirchner über das privatwirtschaftliche Engagement. Auch das Bezirksamt will den

Radfahrern zur Seite springen. In der Dänenstraße werden drei Parkplätze zu Gunsten von 12 Fahrradstellbügeln umgewidmet. Und an der Greifenhagener Straße sollen neben der Einfahrt ins Parkhaus weitere fünf solcher Bügel montiert werden.

Für Unruhe dürften auch die Planungen für die Danziger Straße zwischen Knaackstraße und Prenzlauer Allee sorgen. Hier wird das Parken auf dem Gehsteig unterbunden. Die Autos sollen dann längs zur Fahrbahn abgestellt werden. »Wir rechnen mit bis zu 50 Prozent weniger Parkmöglichkeiten«, konstatiert der Stadtrat. Für Radfahrer wird ein Angebotsstreifen auf der Fahrbahn markiert. Ein solcher ist aber sehr umstritten. »Konflikte zwischen Rad- und Kraftfahrern sind vorprogrammiert. Außerdem werden die Angebotsstreifen gern zum Parken in der zweiten Reihe missbraucht«, meint der SPD-Bezirksverordnete Roland Schröder. Ein prägnantes Beispiel bietet die Greifswalder Straße. Dort bleibt das Radeln nach dem Bau von Angebotsstreifen genau aus diesen Gründen sehr beschwerlich, selbst mit genügend Luft in den Reifen.

In der Parkfalle

Studie belegt großen Mangel an Parkplätzen Von Hartmut Seefeld

Ulrich Funke ist sauer. »In der Woche ist es fast nicht mehr möglich, einen Parkplatz in Wohnungsnähe zu bekommen, hier ist alles total zugeparkt«, klagt der Mann aus der Zionskirchstraße im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz. Seit der Bezirk Mitte im April seine Rosenthaler Vorstadt als Zone mit Parkraumbewirtschaftung ausgewiesen hat, parken Anwohner, deren Gäste und dort Beschäftigte zunehmend in den angrenzenden Straßen in Prenzlauer Berg. »Ich würde es begrüßen, wenn auch bei uns Parkzonen eingerichtet werden«, meint Funke. Mit diesem Ansinnen steht der VorOrt-Leser nicht allein da. Das Bezirksamt Pankow hat deshalb im Frühjahr eine Parkraumstudie für den Prenzlauer Berg zwischen Ringbahn, Friedrichshain und Mauerpark in Auftrag gegeben.

Ende Juni legte das Ingenieurbüro LK Argus GmbH ein erstes Zwischenergebnis vor. »Demnach kommen in dem Gebiet auf 88.000 Einwohner ca. 27.500 zugelassene Autos. Allerdings gibt es im öffentlichen Straßenland lediglich 17.326 Stellplätze. Weitere 2.300 Stellplätze wurden in Tiefgaragen und anderen Sammelanlagen gezählt, die privat betrieben werden und kostenpflichtig sind. Nahezu überall, außer am Falkplatz (!?), im Thälmannpark und in der Grünen Stadt, betrage der Parkdruck deutlich über 100 Prozent. »Noch offen ist vor allem die Frage, welche Nutzergruppen hier parken«, meint Eckhart Heinrichs, der Projektleiter bei Argus. Man habe deshalb 24.650 Kennzeichen gescannt, die nun ausgewertet werden. Bereits im September soll das komplette Gutachten vorliegen. »Dann erst wird entschieden, ob eine Parkraumbewirtschaftung eingeführt wird, und wenn ja, in welchen Quartieren«, sagt der Stadtrat für Öffentliche Ordnung und Verkehr, Jens-Holger Kirchner.



©Hartmut Seefeld

Die einstigen Ausschankräume der Brauerei werden im kommenden Jahr zur Baustelle.

Pfeffer mit spanischer Note

Sanierung des Pfefferbergs nimmt konkrete Gestalt an **Von Hartmut Seefeld**

Es ist zehn Jahre her, da begann auf dem Pfefferberg in der Schönhauser Allee 176 eine neue Zeitrechnung. In einem eher lapidaren Brief erklärte sich die damalige Oberfinanzdirektion Berlin als Interessenvertreterin des Bundes mit dem Verkauf ihres Anteils an der 13.500 m² großen Immobilie an das Pfefferwerk einverstanden. Der Weg zum neuen Kulturzentrum Pfefferberg war freigeschaufelt. Umgerechnet vier Millionen EUR sollte das marode Ensemble aus 21 Häusern kosten, das damals von Firmen wie dem Räumungsunternehmen »Ruckzuck« oder dem Getränkeversorger »Bierlinie« genutzt wurde.

Das Pfefferwerk, ein bereits 1987 entstandener Netzwerkzusammenschluss von Initiativen, Künstlern, Anwohnern und Vereinen, gründete eigens für den Erwerb eine Stiftung, welche nach einjährigen Verhandlungen den Kauf vor allem mit Mitteln der Senatsverwaltung für Wirtschaft und Arbeit vollzog. Es war eine Arbeitsmarktförderung der besonderen Art, doch sie trägt heute erste Früchte. »Wir schütten jetzt 80.000 EUR an gemeinnützige Projekte und Initiativen in Berlin vor allem im Bereich berufliche Ausbildung und Weiterbil-

dung aus«, freut sich Stiftungsvorstand Torsten Wischnewski. Ein einzelnes Projekt könne bis zu 5.000 EUR erhalten. Möglich sind diese Zahlungen durch ein mittlerweile erfolgreiches Grundstücksmanagement. Die Stiftung hatte damals das Brauereiareal per Erbpacht an die Pfefferberg Entwicklungs GmbH abgetreten, die seitdem ihrerseits für die einzelnen Häuser Erbpächter sucht. Aus den Erlösen realisiert die Stiftung ihre Ausschüttungen.

Hochfliegende Pläne

So groß der Elan der Pfefferwerker anfangs war, so groß war auch das Lehrgeld, welches gezahlt wurde. Ein multimediales Zentrum sollte entstehen, ein japanisches Bad eingerichtet und ganze Gebäudekomplexe abgerissen werden. Bis 2003, so die erste Prognose, könnte alles fertig sein. Doch weit gefehlt. Den vielen bunten Plänen und Visionen fehlte die materielle Untersetzung durch das Geld von Investoren. »Wenn man eine solche Immobilie wie den Pfefferberg entwickeln will, muss der Atem sehr viel länger sein«, bekannte darum auch bald der Pfefferwerker Wisch-

newski. Zunächst gelang es der alleingesessenen Ateliertgemeinschaft Meinblau, einen ehemaligen Pferdestall für ihre Zwecke zu sanieren. Auch die japanische Akira Ikeda Gallery wurde 2001 auf den Pfefferberg geholt. Dazwischen gab es immer wieder auch Absagen, prominentes Beispiel war der Rückzug des Vitra Design Museums. Doch in den vergangenen zwei Jahren wurde es dynamisch. Das Architekturforum »aedes« zog 2006 auf den Berg und hat jetzt schon weitere Expansionspläne, ein gemeinnütziger Verein eröffnete im vergangenen Jahr das Hostel »Pfefferbett« mit 180 Betten, und statt Vitra wird im Herbst der dänische Künstler Olafur Eliasson die ehemalige Flaschenabfüllanlage mit Leben füllen. Sein Landsmann Mikael Andersen wiederum eröffnet im Nachbarhaus zeitgleich eine Galerie für junge nordische Künstler. Und auch das Pfefferwerk selbst ist mit Büros, einem Veranstaltungssaal und einem Ausbildungsrestaurant in zentralen Häusern präsent.

Neue Investoren

Kein Wunder also, dass auch der Biergarten und die angrenzenden Gebäude plötzlich eine Perspektive haben. Der südliche Komplex, ehemaliger Bierausschank und heute faktisch eine Ruine, wurde von einem gemeinnützigen Verein mit einem finanzstarken Mäzen an der Seite übernommen. Dieser bezahlt die ca. drei Millionen EUR umfassende Sanierung, den Gastronomiebetrieb muss dann der Träger wirtschaftlich allein stemmen. Der Erbpachtvertrag ist jetzt unterschrieben. Für die Inbesitznahme der Veranstaltungsräume gegenüber haben sich einige Gastronomen aus Berlin mit Qualifikationen in der spanischen Küche zusammengesetzt. Sie werden die große Veranstaltungshalle revitalisieren und ein ebenerdig von der Schönhauser Allee aus erreichbares spanisches Restaurant eröffnen. »Bis 2010 ist der Pfefferberg komplett durchsaniiert«, meint Stiftungsvorstand Wischnewski, der wohl auch in Zukunft über anhaltend sprudelnde Ausschüttungen an gemeinnützige Projekte berichten kann.

Geschichte des Pfefferbergs

- 1841 Gründung der Brauerei vor dem Schönhauser Tor durch den bayrischen Braumeister Pfeffer
- 1860 Schneider & Hillig erwarben die Brauerei, Einführung der industriellen Bierproduktion
- 1887 Umwandlung in eine Aktiengesellschaft
- 1907 Beginn der Flaschenbierproduktion
- 1919 Fusion mit der Schultheiß-Brauerei
- 1921 Einstellung des Brauereibetriebes
- ca.1928 Ansiedlung einer Schokoladenfabrik und einer Brotbäckerei; Einrichtung von Büros für das Bezirksamt Prenzlauer Berg
- 1949 Enteignung der Pfefferberg - Grundstücke KG a.A. auf Befehl der SMAD
- 1946 Redaktion und Druckerei der SED-Zeitung Neues Deutschland (Druckerei bis 1972)
- 1987 erstes Konzept für soziokulturelle Nutzung
- 1990 Gründung des Vereins Pfefferwerk e.V
- 1992 Das Land Berlin und die Bundesrepublik werden per Zuordnungsbescheid je zur Hälfte Eigentümer der Immobilie
- 1998 Zuschlag der beiden Eigentümer für das Angebot des Pfefferwerk, den Pfefferberg für umgerechnet vier Millionen EUR zu erwerben.
- 1999 Unterzeichnung des Kaufvertrags
- 2001 Die Akira Ikeda Gallery bezieht als erster neuer Akteur auf dem Pfefferberg das umfassend sanierte ehemalige Heizhaus
- 2003 Wechsel des Konzepts von Pfefferwerk, weg von der ganzheitlichen Entwicklung des Pfefferbergs und hin zur Einzelvermarktung jedes einzelnen Gebäudes
- 2006 Das Architekturforum Aedes zieht auf den Pfefferberg (Häuser 8, 8A, 10)
- 2007 Das Hostel »Pfefferbett« eröffnet mit 180 Betten (Haus6)
- 2008 Olafur Eliasson kommt auf den Pfefferberg

Licht an auf dem Pfefferberg

Olafur Eliasson zieht an den Teutoburger Platz Von Ulrike Michel

Das Haus II auf dem Pfefferberg ist eine merkwürdige Immobilie. Von außen sieht sie aus wie eine Festung, gebaut wurde sie aber 1907 zum Abfüllen von Bierflaschen. Nach einem Intermezzo in den 20er Jahren als Schokoladenfabrik stand der Klinkerbau mit seinen 2.900 m² Nutzfläche meist leer. Großes Interesse bekundete vor zwei Jahren das Vitra Design Museum aus Weil am Rhein. Es gab Baupläne und Finanzierungszusagen von der Lottostiftung, doch kurz vor dem Umbaubeginn schreckten die Weiler vor ihrem Berliner Engagement zurück. Danach gelang es der Galerie Aedes, selbst auch erst seit 2006 auf dem Berg, den dänischen Lichtkünstler Olafur Eliasson, der bereits mit seiner Schau »A Laboratory of Mediating Space« das Aedes-Architekturforum auf dem Pfefferberg eröffnete, für die verwaiste Immobilie zu interessieren. Schon seit einiger Zeit suchte der Däne nach einem anderen Standort, denn seine Werkstätten und Büros in der Invalidenstraße hatte er, auch wegen der neuen Popularität der Gegend um den Hamburger Bahnhof, gekündigt. In der Stadt wollte er aber bleiben,

erhielt er doch 2006 eine Professur an der Universität der Künste.

Derzeit sorgt Eliasson mit seinen New Yorker Wasserfällen für Aufsehen. Aus 40 Metern Höhe stürzen dort Wassermassen in den East River und schaffen ein weiteres Spektakel in der sowieso schon spektakulären Stadt. Der 40jährige Kopenhagener ist bekannt für die faszinierende Wirkung seiner Kunst. Im Winter 2003 lockte Eliasson mit »The Weather project« zwei Millionen Zuschauer in das Londoner Museum Tate Modern. Eine von ihm geschaffene künstliche Sonne ging fünf Monate lang auf und beglückte die Menschen. Sein neuester Clou ist das Bühnenbild zur Oper »Phaedra«, welche im September an der Berliner Staatsoper zur Uraufführung kommt. Eine gigantische Spiegelkulisse soll mit den normalen Opernerwartungen der Zuschauer brechen und die Aufführung zu einem extravaganen Vergnügen machen.

Eliassons neue Ideenschmiede wird im Herbst der Pfefferberg. Noch wird kräftig gewerkelt, das gesamte Dach wurde erneuert und auch alle Fenster ausgetauscht. Der Pfefferberg ist bereit für den Meister des Lichts.



© Hartmut Seefeld

Visavis zum Hostel »Pfefferbett« richtet Kultkünstler Olafur Eliasson seine Werkstätten und Ausstellungsräume ein.

Pankow außen vor

Bezirk scheitert beim Programm
»Aktive Zentren« Von H. Seefeld

Die Teilnahme Pankows am Bewerbungsverfahren zum von Bund und Ländern initiierten Förderprogramm »Aktive Zentren« war von keinem Erfolg gekrönt. Die Konzepte der Planungsgruppe WERKSTADT für die Berliner Allee in Weißensee, des Büros für Stadterneuerung für die Breite Straße/Berliner Straße in Alt-Pankow und der S.T.E.R.N. GmbH für die Schönhauser Allee in Prenzlauer Berg konnten die von Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer berufene Jury nicht überzeugen. Erfolgreich waren die Konzepte für die Müllerstraße in Wedding, die Turmstraße in Moabit, den Kurfürstendamm in Charlottenburg-Wilmersdorf, die Karl-Marx-Straße in Neukölln sowie die Marzahner Promenade in Marzahn. Noch in diesem Jahr stehen bis zu drei Millionen EUR für Marzahn und Moabit zur Verfügung, ab 2009 bis 2013 weitere sechs Millionen EUR auch für die anderen Gewinner. Die Vorsitzende der Jury, Professorin Elke Pahl-Weber von der Technischen Universität Berlin, räumt ein, dass auch das Konzept für die Schönhauser Allee »sehr intensiv« in dem siebenköpfigen Gremium diskutiert wurde und die Entscheidung »überhaupt nicht leicht fiel«. Letztlich kam man jedoch zu der Erkenntnis, dass die Tragfähigkeit des Konzepts »hinsichtlich der Verkehrsfragen nicht bis zu Ende durchgespielt worden ist«.

Von Relevanz bei der Entscheidung war offenbar auch der mögliche Zugriff auf andere Fördertöpfe durch die Bewerber. Senatorin Junge-Reyer gab den ausdrücklichen Rat, in den Bezirken entsprechende Schwerpunktverschiebungen aufgrund der Konzepte zu prüfen, wenn das jeweilige Zentrum bereits Teil einer bestehenden Förderkulisse ist. Pankows drei Bewerber liegen allesamt in Sanierungsgebieten, deren Status jedoch spätestens 2010 durch den Senat aufgehoben werden soll.



©Büro für Stadterneuerung

Sanierter Schulhof der Elisabeth-Shaw-Grundschule in der Pankower Grunowstraße.

Raum für Groß und Klein

Von Anja Stöpel, Büro für Stadterneuerung/Jahn, Mack und Partner

Alt-Pankow ist beliebter denn je. Vor allem Familien mit Kindern zieht es in den grünen Stadtteil zwischen Wollankstraße und Berliner Straße, der mit seinen Parkanlagen, einer lockeren Wohnbebauung und vielfältigen Angeboten rund um den Anger ein attraktiver Wohnort ist. Seit Beginn der Sanierung 1994 hat sich auch für die Kinder und Jugendlichen in diesem Gebiet viel getan. Erheblicher Instandsetzungsbedarf, ungenügende Ausstattungen und marode Spiel- und Freiflächen kennzeichneten Anfang der 90er Jahre die Situation in den Kitas und Schulen. Seit 2001 ist die Erneuerung der sozialen Infrastruktur im Sanierungsgebiet ein Schwerpunkt, der bis bislang mit 16,8 Millionen EUR gefördert wurde. Bedingt durch den steten Anstieg des Kinderanteils an der Bevölkerung im Quartier, wird die ausreichende Versorgung mit Kita- und Schulplätzen jetzt zu einem wichtigen »neuen« Sanierungsziel.

Bislang wurden drei Kitas umfassend modernisiert, deren neugestaltete Außenanlagen viel Platz zum Spielen und Toben bieten. In der Neuen Schönholzer Straße entstand

ein Kita-Neubau, und 2009 wird eine fremdsprachenorientierte Kita in der Schulstraße eröffnen. Die Schulen erhalten schrittweise neue Dächer, reparierte Fassaden und Klassenräume sowie modernisierte Sanitär- und Elektroanlagen. Die Elisabeth-Shaw-Grundschule und der Schulhof des denkmalgeschützten Schulkomplexes in der Görschstraße sind bereits saniert und unter Beteiligung der Schüler umgestaltet worden. Eine große Sporthalle für den Schul- und Breitensport wird ab 2011 in der Neuen Schönholzer Straße entstehen.

Auch im Jugendfreizeitangebot sind deutliche Verbesserungen erreicht worden. Die Jugendfreizeitstätte »Schabracke« an der Pestalozzistraße und das JUP in der Florastraße 84 sind unter Beteiligung der Nutzer saniert worden. Eine weitere Jugendfreizeitstätte in der Mühlenstraße wird noch im Sommer fertig gestellt. Sie bietet auch Wohnraum für junge Menschen, die hier ein soziales Jahr absolvieren.

Künftig wird es darum gehen, auch die Jugendkunstschule und die Volkshochschule in einem neuen Glanz erstrahlen zu lassen.

Aus dem Kahn erbaut

Aus der Geschichte des Ziegeleireviers Zehdenick Von Ulrike Michel

Berlin zur Gründerzeit. Siemens, Borsig und andere Großindustrien fassen Fuß in der deutschen Reichshauptstadt. Menschenmassen mit der Hoffnung auf Arbeit strömen von überall her in die aufstrebende Metropole. In ihrem Gefolge entsteht ein immenser Bedarf an Wohnungen, Krankenhäusern, Fabriken, Gefängnissen, Kirchen. Da kamen die Entdeckungen eines Landvermessers gerade recht. Der Legende nach spürte er 1887 eher durch Zufall ein riesiges Tonvorkommen zwischen Zehdenick und Marienthal auf. Der konsultierte Berliner Onkel wurde sofort hellhörig: Eine mehr als acht Kilometer lange und zwölf Meter dicke Tonschicht, nur 60 Kilometer von Berlin entfernt, mit direkter Verbindung über die Havel! Und das just zu einem Zeitpunkt, an dem die Vorräte in Rathenow und Potsdam zur Neige gingen. Dies konnte nur eins bedeuten: Neuer Baustoff für Berlin! Den Bauern vor Ort konnte der Landvermesseronkel das Land zunächst billig abkaufen, und schon zwei Jahre später standen seine ersten beiden Brennöfen. Seinem Beispiel folgten schon bald andere

Investoren, in den mehr als hundert Jahren Ziegelproduktion stieg die Anzahl der Brennöfen auf 63. Das Zehdenicker Ziegeleirevier etablierte sich als größtes seiner Art in Europa. 1991 wurde dort der letzte Ziegel hergestellt. Die Produktionsstätten von einst sind heute ein Museums-park, die ehemaligen Tongruben bilden eine imposante Seenkette.

Der Stoff, aus dem unsere Häuser sind

Der begehrte Ton ist ein Produkt der letzten Eiszeit. Die Gletscher, welche Europas Norden überzogen, trugen auch große Teile von Sand, Kies und anderen Partikeln mit sich. Beim Abschmelzen entstanden riesige Seen, auf deren Böden sich diese Bestandteile als Sedimente ablagerten. Daraus wurde in der Gegend von Zehdenick der Bänderton, ein mehrschichtiges Material, aus dem sich hervorragend Hintermauersteine fertigen ließen. Die Ziegel sind im Stadtbild meist nicht zu sehen, da sie entweder verputzt oder mit Schmuckklinkern, die jedoch nicht aus Zehdenick stammten, verkleidet wurden.

Nahezu sämtliche Berliner Gebäude, die seit Ende des 19. Jahrhunderts gebaut wurden, entstanden aus dem Zehdenicker Ton. Dazu zählen nicht nur die berühmt-berüchtigten Mietskasernen von Prenzlauer Berg, sondern auch Bauten auf der Museumsinsel und das Schauspielhaus am Gendarmenmarkt. Auf dem Höhepunkt der Produktion im Jahre 1914 arbeiteten zeitweise 5.000 Wanderarbeiter in dem Ziegeleirevier, die in der Saison von April bis Oktober die Ziegel weitgehend in Handarbeit herstellen mussten.

Noch bis zum Ende des 19. Jahrhunderts wurde der Ton per Hand mit Schaufel und Spaten abgebaut. Erst allmählich stellten die Ziegeleibetriebe auf Eimerkettenbagger um. Der abgebaute Ton war in Zehdenick schon fast perfekt für die Verarbeitung. Meist wurde nur noch ein wenig Sand, Torf, Kohle, Wasser und Tonmehl zugesetzt. Die Streicher mussten die Ziegel dann per Handstrich formen. Ein einziger dieser Arbeiter konnte mit Hilfe von hölzernen Formen täglich bis zu 5.000 völlig identische Ziegel produzieren. Diese trockneten dann drei bis sieben Tage auf dem Erdboden. Zum Wenden der Steine wurden oft die Kinder der Arbeiter verdingt, da sie mit ihren kleinen Füßen flinker durch die eng gelegten Reihen gelangten. Nach der Trockenzeit kamen die Ziegel zum Brennen in den Ringöfen. Hier erhielten sie auch ihren charakteristischen Farbton. Der Ofenmeister, genannt der Brenner, entschied allein anhand des Farbtons der gebrannten Rohlinge, ob der Stein fertig war. Seine Reise trat der Zehdenicker Ziegel vor allem über die Havel an. Etwa 65 Prozent der gesamten Ziegelproduktion wurden nach Berlin verschifft. Der Abtransport erfolgte auf sogenannten Kaffenkähnen. Doch nicht immer gelangten diese an ihr Ziel. Auf Grund des starken Konkurrenzdrucks waren viele Schiffe überladen. Nicht wenige von ihnen versanken mit Mannschaft und Ziegeln. Noch heute liegen auf dem Grund des Werbellinsees Dutzende solcher Wracks. Dennoch kamen in Berlin täglich bis zu 400 Schiffe mit Baustoffen an und begründeten den bekannten Ruf: «Berlin ist aus dem Kahn erbaut!»



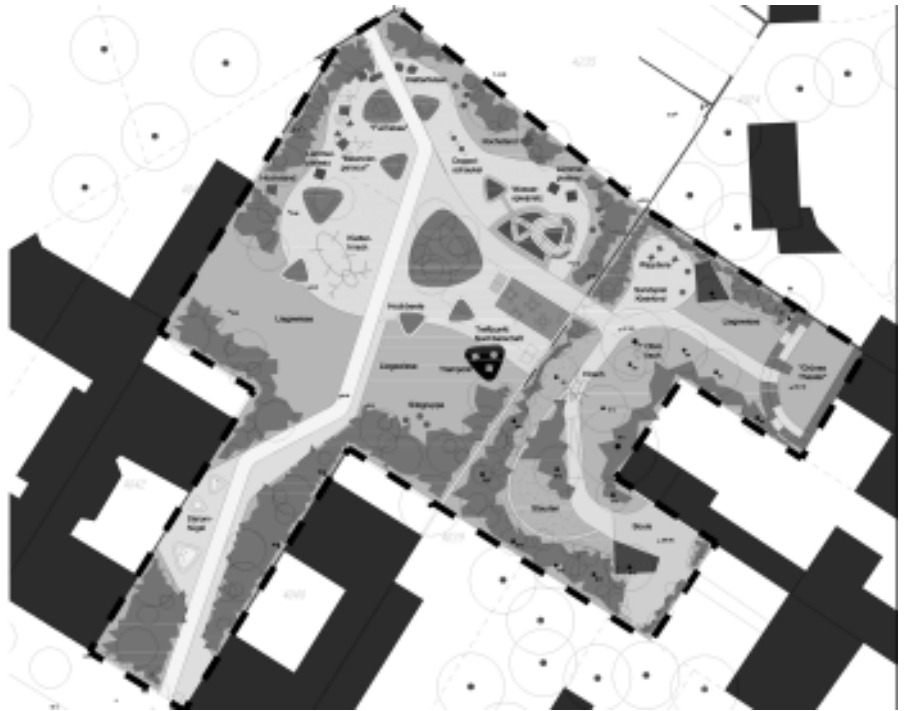
© Archiv Ziegeleipark

Das aufbereitete Tongemisch wurde um 1900 zur Weiterbearbeitung auf sogenannte Streicherwagen herabgelassen.

Erziehung auf Zeit

Neues Therapiezentrum in der Pistoriusstraße Von A. Molle

Der 1995 in Prenzlauer Berg gegründete Heimverbund MITTENDRIN, der lernschwachen und verhaltensgestörten Kindern hilft, den Anforderungen des schulischen Alltags gerecht zu werden, ist jetzt auch in Weißensee präsent. In einem Anfang Juni in der Pistoriusstraße 5 eröffneten Lern- und Therapiezentrum hält der im Bereich der Kinder- und Jugendhilfe engagierte Träger ein Ganztagesangebot für schulumüde Mädchen und Jungen vor. »Die Kinder werden aus der Schule genommen, bei uns einzeln oder in kleinen Gruppen unterrichtet und von Sozialpädagogen und Erziehern betreut. Das heißt auch, dass sie in unserem Wohnprojekt in der Hufelandstraße 38 untergebracht sind und nur das Wochenende in der Familie verbringen«, sagt MITTENDRIN-Geschäftsführerin Dr. Eva-Maria Klix. Ziel sei es, Schülern mit Lernblockaden und Leistungsschwächen zu helfen, wieder Freude am Lernen zu haben und Stress mit Eltern, Lehrern und Freunden abzubauen. Die Eltern werden in die Lage versetzt, das Lernverhalten ihrer Kinder zu fördern. Ist dieses Ziel nach ein oder zwei Jahren erreicht, kehren die Kinder in den regulären Schulbetrieb zurück und werden, wenn nötig, noch für eine längere Zeit bei der Bewältigung des Schulalltags unterstützt. Finanziert wird das Projekt vom bezirklichen Jugendamt. Die Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung hat eine volle Lehrerstelle zur Verfügung gestellt. Die Kooperation zwischen dem Projektträger, dem Jugendamt und der Senatsverwaltung ist in einem Vertrag geregelt, der im Oktober 2007 unterzeichnet wurde. Offen steht die neue Einrichtung in der Pistoriusstraße Schülerinnen und Schülern bis zur 7. Klasse. Voraussetzung für eine Zulassung ist unter anderem die Bereitschaft der Eltern zur Zusammenarbeit.



©Fugmann/Janotta

Mit der Erweiterung des Hirschhofs entsteht an der Oderberger Straße eine 6.000 m² große Grün- und Spielfläche.

Geld für Grün steht bereit

Fördermittel für Erweiterung des Hirschhofs beantragt Von A. Molle

Das Bezirksamt hat der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung jetzt die Vorplanung für die Gestaltung einer rund 6.000 m² großen öffentlichen Grün- und Spielfläche im Blockinnenbereich an der Oderberger Straße 19 vorgelegt. Für das Vorhaben, mit dem das Grün- und Spielflächendefizit in diesem Teil des Sanierungsgebiets Teutoburger Platz weiter reduziert wird, sind 750.000 EUR vorgesehen. Planungsauftrag war ein Workshop, an dem sich am 19. April zahlreiche Gebietsbewohner beteiligten. Danach erarbeitete das vom Bezirk beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Fugmann/Janotta einen ersten Entwurf. Er wurde den Anwohnern am 4. Juni vorgestellt und erfuhr viel Zustimmung. Der 2.000 m² große alte Hirschhof, der in den 1980er Jahren von einer Bürgerinitiative als Hinterhofrefugium angelegt worden war, soll seinen »verwunschenen Charakter« behalten. An den Sandspielbereich soll sich eine kleine Liegewiese anschließen. Auch das zum Teil noch erhaltene Amphitheater wird begrünt

und wird für Kindertheater nutzbar sein.

Auf der ca. 4.000 m² großen Erweiterungsfläche auf dem Nachbargrundstück Oderberger Straße 19 sind zu beiden Seiten der Durchwegung, die bis zum angrenzenden KiTa-Gelände führen wird, Birkengrün, zwei Liegeflächen sowie zwei große Spielflächen vorgesehen. Dort wird es u. a. einen Wasserspielplatz, einen Kletterfelsen, einen Balancierparcours, eine Hangelbrücke, eine Doppelschaukel und ein Trampolin geben. Hinzu kommen Hochstände sowie ein Kletterhirsch. Noch offen ist dagegen, ob ein bislang für den Abriss vorgesehenes Werkstattgebäude erhalten und als Platzhaus genutzt werden kann. Zu dessen Betrieb wollen Anwohner einen Verein gründen und ein Konzept vorlegen. Die gewerbliche Nutzung eines Teils des Grundstücks soll bis Jahresende beendet sein, so dass danach mit dem Abriss von Garagen und Werkstätten sowie mit der Beseitigung von Altlasten begonnen werden kann.

Chance für Langhansviertel

Bezirk fordert Aufnahme in neue Stadterneuerungskulisse Von Albrecht Molle

In kaum einem anderen Innenstadt-randgebiet unseres Bezirks stechen städtebauliche Misstände, wie ver-wahrloste Brachen und die Vernach-lässigung des öffentlichen Raums, so ins Auge wie im Quartier beidseits der Langhansstraße in Weißensee. Des-halb gehört dieser Kiez auch zu jenen sechs Gebieten, die Mitte 2007 vom Bezirk zur Aufnahme in die von der Senatsverwaltung für Stadtentwick-lung geplante »Neue Aktionskulisse Stadterneuerung« vorgeschlagen wurden.

Was das Langhansviertel betrifft, waren die vom Senat beauftragten Gutachter jedoch zunächst zu dem Schluss gekommen, dass die zur Reduzierung der gravierenden Defizite erforderlichen Maßnahmen zwar einer Steuerung bedürfen, aber »mit-tel- bis langfristig nicht ausreichend durchführbar« seien (s. Vor Ort 4/

Erhalt seiner städtebaulichen Eigenart beschlossen hat. Das ermöglicht es, dort Mittel aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz ein-zusetzen. Die Entscheidung, in wel-chen Gebieten vorbereitende Unter-suchungen zur Aufnahme in die neue Stadterneuerungskulisse durchge-führt werden, soll nach der Sommer-pause fallen.

Einige Akteure im Langhansvier-tel wollen jedoch schon jetzt Akzente bei der Revitalisierung ihres Quartiers

sagt Jörg Fügmann, der Chef des Glashaus e. V. Ein erster Gestaltungs-entwurf, der mit Anwohnern Ende Juni bei einem Workshop in der »Brotfabrik« diskutiert wurde, sieht vor, auf der ca. 400 m² großen Brache Flächen für Spiel, Sport, Erholung und kulturelle Aktivitäten zu gestalten. Eine »grüne Mauer« soll den Platz einfrieden, erschlossen wird er mit je einem Tor an der Gustav-Adolf-Straße und der Streustraße. Ein kleines Feuchtbiotop wird nichtversickertes Regenwasser aufnehmen, und am hinteren Rand wird ein durch eine Mauer begrenztes Trockenbiotop Si-cherheit vor möglicherweise herabfal-lenden Dachteilen des Nachbargebäudes bieten. Der Bereich zur Streustraße hin ist für Aktivitäten wie



© Albrecht Molle

Die Beräumung der Brachfläche an der Ecke Gustav-Adolf-Straße/Streustraße erfolgt im August.

2008). Doch nachdem der Stadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken (Linke), sowie Vertreter des SPD-Kreisverbands gegenüber Senatorin Ingeborg Junge-Reyer noch einmal auf das Entwicklungspotenzial des lange Zeit vernachlässigten Quartiers verwiesen haben, hofft man nun, dass in den nächsten Jahren auch hier öffentliche Mittel für die Verbesserung der Infrastruktur zum Einsatz kommen. Genährt wird diese Erwartung auch durch den Umstand, dass das Bezirksamt für das zunächst von der Senatsverwaltung favorisierte Gebiet um den Humannplatz inzwischen die Aufstellung eine Satzung zum

setzen. So hat der Glashaus-Verein, der Betreiber des Kulturzentrums »Brotfabrik«, dessen Initiative auch die Neugestaltung des Caligariplatzes an der Weißenseer Spitze zu verdanken ist, ein Projekt für einen öffentlichen Kiezplatz gestartet. Er soll in den nächsten Monaten unter Mitwirkung von Anwohnern und Sponsoren auf dem Eckgrundstück Gustav-Adolf-Straße/Streustraße entstehen. »Der Eigentümer ist bereit, uns die Fläche bis zu deren Veräußerung oder Bebauung für eine solche Zwischen-nutzung kostenlos zu überlassen«,

Tischtennis und Federball vorgese-hen, in der Platzmitte entstehen Sitzgelegenheiten, und im nördlichen Bereich wird eine Terrasse angelegt, die auch als Bühne dienen kann. Zudem kann die Giebelwand des Nachbarhauses an der Gustav-Adolf-Straße als Projektionsfläche für Film-oder Diavorführungen genutzt werden. Zuständig für das Projekt, für die Entgegennahme weiterer Anregun-gen sowie für die Beantwortung von Fragen zu den Mitwirkungsmöglich-keiten ist die Arbeitsgruppe Quar-tiersmanagement in der Brotfabrik.

Kontakt

Brotfabrik
Caligariplatz
16086 Berlin-Weißensee
☎ 47 14 001
kiezplatz@brotfabrik-berlin.de

Im Schutz der Brandwände

Im Winsviertel entsteht der kleine Bruder der Prenzlauer Gärten Von H. Seefeld

Die Schlagzeile war nicht besonders schön. »Jetzt schotten sich die Reichen ab«, titelte die Bild-Zeitung am 9. Mai, groß illustriert mit Bildern der nagelneuen Wohnanlage Prenzlauer Gärten im Bötzowviertel. Von hohen Zäunen und Sicherheitspersonal ist die Rede, von Videokameras und Besucherkontrollen. »Gated communities« heißen derartig gesicherte Wohnanlagen in den USA und gelten spätestens seit ihrer Etablierung auch in europäischen Ländern bei ihren Gegnern als anschauliches Beispiel für angstgesteuerten Aktionismus.

Kein Wunder also, dass die Erbauer der Prenzlauer Gärten nicht besonders amüsiert sind über eine derartige öffentliche Wahrnehmung. Und während die »Bild« hervorhebt, dass keiner der Käufer der 120 Townhouses in Berlin geboren wurde, betont Projektsprecher Willo Göpel, dass 65 Prozent der Kunden schon zuvor in Prenzlauer Berg gewohnt haben und 90 Prozent der Käufer Eigennutzer sind. Bei einem Durchschnittspreis von 2.500 EUR/m² haben sie in der Regel 30 Prozent Eigenkapital hingeblättert und, so Göpel, die Prenzlauer Gärten waren ruckzuck ausgebucht.

Bei so viel Erfolg war ein Nachfolgeprojekt nur eine Frage der Zeit. Es heißt »Stadtgärten im Winsviertel« und wird auf dem 4.000 m² großen Areal einer früheren Autowerkstatt in der Greifswalder Straße 200 verwirklicht. Während mit dem Berliner Stephan Höhne der gleiche Architekt wie schon bei den Prenzlauer Gärten zum Zuge kommt, stammen die Investoren mit der Heidelberger FOM Real Estate GmbH als Bauträger und der Münchener Fondsgesellschaft COMPETO Capital Partners GmbH als Eigenkapitalgeber diesmal aus Süddeutschland. Die Prenzlauer Gärten hatte die Asset-Gruppe aus Bremen realisiert.

»Für unser neues Projekt erwarten wir im Herbst die Baugenehmigung, der Bauantrag ist längst einge-

reicht«, erklärt Höhne. Demnach sollen bis Anfang 2010 insgesamt 36 Stadtwohnungen und acht Townhouses auf dem Hofgelände gebaut werden. Im Schnitt beträgt der Kaufpreis 3.000 EUR/m². Bei Wohngrößen zwischen 90 und 240 m² werden ergo 277.000 bis 839.000 EUR fällig. Insgesamt entstehen 5.750 m² Wohnfläche. Die Gesamtinvestition beträgt 20 Millionen EUR. »Unsere Hauptklientel ist auch hier die Familie mit Kindern«, betont Göpel. Drei Meter lichte Raumhöhe, Doppelflügeltüren und Kamine sollen der neuen Adresse gründerzeitliches Flair vermitteln. Zwei Apartmenthäuser, fünf bzw. sechs Etagen hoch, werden durch einen Riegel von acht Townhouses verbunden, denen jeweils ein 40 m² großer »Garten« für Liegestuhl nebst Grill zugeordnet wird. Eine Tiefgarage mit 60 Stellplätzen, die Ein- und Ausfahrt befindet sich im östlichen Apartmenthaus, schafft überirdisch eine autofreie Zone. Eine kleiner Hortensiengarten und ein größerer Rosengarten runden das Ensemble ab. Auch die Erdgeschossbewohner des

westlichen »Gartenhauses« können sich über eine kleine Grünfläche vor ihrer Terrassentür freuen.

Direkt an der Straßenfront zur Greifswalder Straße steht mit dem »Palais Krüger« eines der ältesten Wohnhäuser von Prenzlauer Berg. Die denkmalgeschützte Immobilie baute ca. 1864 der Fuhrunternehmer Paul Louis Krüger. Das Gebäude wird saniert und, so die ersten Intentionen der Investoren, für Arztpraxen oder Kanzleien zur Verfügung stehen.

Das Areal hat eine lange Vorgeschichte als Gewerbegrundstück. Zu DDR-Zeiten befand sich dort die faktisch einzige öffentliche Autowaschanlage Ostberlins. Noch vor vier Jahren gab es mehreren Handwerksbetrieben eine Adresse. Die zunächst im Eigentum des Bistums Berlin befindliche Fläche kam nach der Jahrtausendwende auf den Immobilienmarkt, wo sie im vergangenen Jahr nach diversen Eigentümerwechseln schließlich für ca. drei Millionen EUR von den heutigen Investoren erworben wurde. Die hier seit über 30 Jahren beheimatete Autowerkstatt wich bereits 2003 auf ein nahegelegenes Grundstück in der Christburger Straße aus, wo dem Traditionsunternehmen nach erfolgreichen Klagen eines Nachbarn nunmehr die Räumung und damit der wirtschaftliche Ruin droht.



©Stadtgärten im Winsviertel

Hinter einem der ältesten Häuser von Prenzlauer Berg entstehen in der Greifswalder Straße die Stadtgärten Winsviertel.

Rechte bei Eigenbedarf

Von Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin Mieterberatung Prenzlauer Berg

Auch in unserem Bezirk blüht das Geschäft mit der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Als Mieter sollten Sie daher zunächst wissen: Wenn die Wohnung, in der Sie zur Miete leben, verkauft wird, tritt der neue Eigentümer in alle Rechte und Pflichten des Mietvertrags ein. Ihr Mietvertrag gilt also weiterhin, und es gibt keinen Grund, mit dem neuen Eigentümer einen neuen Vertrag abzuschließen.

Auch bei Mieterhöhungen oder der Bestimmung der zulässigen Miethöhe unterscheidet man nicht zwischen vermieteten Eigentumswohnungen und normalen Mietwohnungen. Gleiches gilt für die Höhe der Betriebskosten und die Betriebskostenabrechnung. Alle im Mietvertrag vereinbarten Rechte und Pflichten sowohl des Vermieters als auch des Mieters bleiben also weiterhin Bestandteil Ihres Mietverhältnisses.

Betriebskostenabrechnung

Wenn der Mieter neben der Nettokaltmiete Betriebskostenvorauszahlungen an den Vermieter leistet, hat der Mieter, wie bisher auch, Anspruch auf eine korrekte, wohnungsbezogene Abrechnung. Abrechnungen einer von einer Eigentümergemeinschaft beauftragten Hausverwaltung kann der Vermieter nicht an den Mieter weiterreichen, da sie sich in einigen Punkten erheblich von einer ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung für Mietwohnungen unterscheiden. Sie haben bei einem Vermieterwechsel als Mieter auch weiterhin den Anspruch, dass Mängel in Ihrer Wohnung, wie bisher, so schnell wie möglich behoben werden. Hier ändert sich für Sie als Mieter also ebenfalls nichts.

Kündigung wegen Eigenbedarf

Ein Problem könnte Ihnen als Mieter allerdings aus einer vom neuen Wohnungseigentümer ausgesproche-

nen Kündigung des Mietvertrags wegen Eigenbedarf erwachsen. Dies ist ein häufiger Kündigungsgrund. Folgendes ist dabei für betroffene Mieter wichtig: Nicht jede Eigenbedarfskündigung ist rechtmäßig. Für die Geltendmachung von Eigenbedarf hat der Gesetzgeber ganz bestimmte Grenzen gesetzt. So reicht der bloße Wunsch Ihres Vermieters, in seinem Eigentum zu wohnen, für eine Kündigung des Mietverhältnisses nicht aus. Wenn Sie in einer Mietwohnung leben, deren Eigentümer zu einem Zeitpunkt gewechselt hat, zu dem Sie bereits Mieter dieser Wohnung waren, genießen Sie den vollen gesetzlichen Kündigungsschutz. Daran ist auch jeder weitere neue Eigentümer oder Erwerber gebunden. Der Vermieter muss in jedem Fall nachvollziehbare Gründe nennen können, also einen tatsächlich eingetretenen Eigenbedarf anmelden. Und Sie als betroffener Mieter müssen sich ausreichend überzeugen können, ob der Eigenbedarf auch wirklich begründet ist. Eigenbedarf liegt nur dann vor, wenn der Vermieter die ganze Mietwohnung für sich selbst oder für Familienangehörige nutzen will. Das sind zum Beispiel Kinder oder die Eltern des Vermieters. Im Zweifelsfall muss die Rechtmäßigkeit einer Eigenbedarfskündigung gerichtlich geklärt werden.

Kündigungsschutz für Mieter

Da jedoch Eigenbedarf relativ leicht zu begründen ist, hat der Gesetzgeber eine zusätzliche Kündigungsbeschränkung eingeführt. Im Klartext heißt dies, dass der Erwerber Ihrer Wohnung Sie wegen Eigenbedarf frühestens drei Jahre nach seiner Eintragung im Grundbuch kündigen darf. Das Land Berlin hat, wie alle anderen Bundesländer, die Möglichkeit, diese gesetzliche Frist von drei Jahren entsprechend den örtlichen Gegebenheiten auf bis zu zehn Jahre zu verlängern. Der Senat von Berlin

hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und am 20. Juli 2004 eine Kündigungsschutzverordnung für einige Bezirke erlassen, darunter auch für den Bezirk Pankow. Mit der Begründung, dass in diesen Bezirken eine ausreichende Versorgung der dort Wohnenden mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, wurde die Frist von drei auf sieben Jahre ausgedehnt.

Dabei ist jedoch zu beachten, dass sowohl die vom Gesetz festgeschriebene dreijährige Kündigungssperrfrist als auch die für einige Bezirke verlängerte Kündigungssperrfrist von sieben Jahren nur für die Mieter gelten, die zum Zeitpunkt, in dem die Wohnung umgewandelt wurde, bereits als Mieter dort wohnten. Sind Sie also Mieter im Bezirk Pankow und haben Sie schon in der Wohnung gewohnt, als diese umgewandelt wurde, so haben Sie zunächst erst einmal einen Kündigungsschutz vor Eigenbedarf von sieben Jahren. Diese Sperrfrist beginnt immer ab Veräußerung der umgewandelten Wohnung und der Eintragung ins Grundbuch.

Sollte die Wohnung innerhalb der sieben Jahre erneut den Eigentümer wechseln, wird dem neuen Eigentümer die bereits verstrichene Frist angerechnet. Die Schutzfrist von sieben Jahren beginnt also nicht von vorn, wie manche Mieter glauben. Zusätzlich zur siebenjährigen Kündigungssperrfrist muss der Vermieter aber auch die ordentliche Kündigungsfrist einhalten, die Ihr Mietverhältnis um drei bis neun Monate verlängern kann. Für Mieter, die erst nach Umwandlung der Wohnung einziehen, gilt der zusätzliche Kündigungsschutz jedoch nicht. Im Kündigungsfall könnten Sie sich unter Umständen auch auf die Sozialklausel des § 574 BGB berufen. Danach ist die Kündigung unzulässig, wenn sie für Sie oder Ihre Familienangehörigen eine nicht zu vertretende Härte bedeuten würde. Eine Kündigung wegen Eigenbedarf darf erst nach Ablauf der Sperrfrist erklärt werden, vorher ausgesprochene Kündigungen sind unwirksam. Als betroffener Mieter sollten Sie nicht überstürzt reagieren, sondern sich umfassend informieren.

Origineller Büchertausch

Eine Bücherausleihe der besonderen Art wurde am 27. Juni an der Ecke Kollwitzstraße/Sredzkistraße eingeweiht. Der »Bücherwald« ist ein aus fünf Grunewaldbäumen der Arten Birke, Eiche und Kiefer zusammengezeichnetes Regal, welches, mit verschiedenen großen Bücherhöhlen ausgestattet, einem kleinen Wald nachempfunden ist. Darin kann nun jeder Passant ausrangierten Lesestoff abstellen und sich wiederum mitnehmen, was ihn interessiert. Schon kurz nach der Eröffnung fanden sich erstaunlich viele Selbsthilfebücher à la »20 Jahre länger 40« oder »Wie werde ich selbstbewusst?« in den Fächern.

Initiiert wurde diese öffentliche Bücherbörse vom Verein Baufachfrau Berlin, welcher im Rahmen eines Berufsbildungsprojekts das Regal durch 25 Auszubildende –Forstlehrlinge, Tischler, Zimmermann, Medientechniker und Buchhändler– innerhalb von neun Monaten planen und bauen ließ.

Die Idee für ein derartiges Projekt stammt ursprünglich aus den USA, wo es seit 2001 die Bewegung

des Bookcrossing gibt. Jeder, auch die Nutzer des Bücherwaldes in Prenzlauer Berg, kann zudem sein Buch auf www.bookcrossers.com registrieren lassen und auf der Website die große Reise seines ehemaligen Eigentums »rund um die Welt« verfolgen.

Neuer Rückschlag

Der von der Stiftung Denkmalschutz für den Herbst geplante Sanierungsbeginn im Stadtbad Oderberger Straße ist verschoben worden. Grund ist die Rücknahme einer Förderzusage in Höhe von 2,5 Millionen EUR durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Deren Sprecherin erklärte, das Geld werde dringend für den Ausbau der öffentlichen Infrastruktur in Prenzlauer Berg benötigt. Neue Mittel seien erst ab 2011 verfügbar. Die Stiftung, die das denkmalgeschützte Gebäude Ende 2006 von der Genossenschaft Stadtbad Oderberger Straße übernommen hatte und es zu einem Schwimmbad mit Wellnessbereichen, Jugendhotel und Restaurant umbauen will, hat die Immobilie jetzt für zunächst

ein Jahr an eine Agentur verpachtet. Bleibe der Senat bei seiner ablehnenden Haltung sei ein Weiterverkauf des Stadtbads bzw. dessen Rückgabe an den Liegenschaftsfonds nicht auszuschließen, sagte Stiftungsgeschäftsführer Volker Härtig. Bundestagsvizepräsident Wolfgang Thierse (SPD), in dessen Wahlkreis das Stadtbad liegt, erklärte, auch das Land Berlin müsse endlich Verantwortung für das ständig weiter verfallende Baudenkmal übernehmen.

Ohne Förderung

Der Berliner Senat hat am 20. Mai das endgültige Ende des Quartiersmanagements in den Gebieten Falkplatz und Helmholtzplatz in Prenzlauer Berg zum 31. Dezember dieses Jahres beschlossen. »Wegen ihrer nachhaltig positiven Entwicklung erhalten insgesamt vier Wohngebiete keine Förderung mehr durch Maßnahmen der Sozialen Stadt«, erklärte die Senatorin für Stadtentwicklung, Ingeborg Junge-Reyer. Für die SPD-Politikerin sind die Entwicklungen in diesen Quartieren, auch Oberschöneweide und der Boxhagener Platz in Friedrichshain sind betroffen, ein eindeutiger Beleg dafür, dass mit dem Quartiersmanagement »die richtige Richtung« eingeschlagen wurde. Bislang gab es das Quartiersmanagement in 33 sozialen Brennpunkten der Stadt. Junge-Reyer prüft derzeit, ob weitere Gebiete gefördert werden sollen. Eine Entscheidung dazu wurde für Mitte 2008 angekündigt.

Neuer Firmenname

Der Wohnungskonzern GEWOBAG hat die Namen sei-

ner einzelnen Unternehmen vereinheitlicht. So heißt die WIP Wohnungsbaugesellschaft Prenzlauer Berg mbH seit Ende Mai GEWOBAG PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH. Die WIP, 1990 aus der staatlichen Kommunalen Wohnungsverwaltung Prenzlauer Berg (KWV) hervorgegangen, war mit einst über 76.000 Wohnungen der größte Vermieter im heutigen Pankower Ortsteil. Nach diversen Verkäufen und Rückübertragungen hat sie heute noch knapp 13.000 Wohnungen in ihrem Bestand. Im Herbst 2000 erwarb die landeseigene GEWOBAG auf Initiative des Berliner Senats für umgerechnet rund 135 Millionen EUR 90 Prozent der Anteile an der landeseigenen WIP im Rahmen eines sogenannten In-sich-Geschäfts.

Vorbeugender Brandschutz

In einer Neuaufgabe der 2005 erstmalig initiierten Kampagne »Verhalten im Brandfall« sollen die Hauptstädter über richtiges Agieren bei einem Haus- bzw. Wohnungsbrand aufgeklärt werden. Getragen wird die Initiative von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, der Feuerwehr und der Feuersozietät Berlin Brandenburg. Im Zentrum der Aktion steht ein Comicstrip, der das richtige Verhalten beim Wohnungsbrand (schnell raus) und beim Hausflurbrand (in der Wohnung bleiben, ans Fenster vermittelt). Die Dringlichkeit der Kampagne wird durch die jüngste Statistik der Berliner Feuerwehr untermauert, die in den ersten drei Monaten dieses Jahres elf Tote nach Bränden sowie 69 Opfer mit schwerer Rauchgasvergiftung registrierte.



©Ulrike Michel

Der Bücherwald fand schon bald großes Interesse auch bei den kleinen Bücherwürmern.

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 97
☎ 90 295 35 68 (Prenzlauer Berg)
☎ 90 295 35 81 (Pankow)
☎ 90 295 35 57 (Weißensee)

Betroffenen- vertretungen

Helmholtzplatz
Kiezladen, Dunckerstraße 14
Mieterberatung Dienstag 18 Uhr,

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

Kollwitzplatz

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

Teutoburger Platz

Templiner Straße 17
Mittwochs 18 bis 20 Uhr BV-Treffen

Winsstraße

Winsstraße 60; ☎ 44 01 06 35
2. und 4. Dienstag 20 Uhr BV-Treffen
Beratung mit Anwältin:
2. und 4. Freitag 16 bis 18 Uhr

Bötzowstraße

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

Komponistenviertel (Weißensee)

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

Wollankstraße (Pankow)

Florastraße 74; ☎ 43 72 47 25
1. Mittwoch im Monat 19.30 Uhr BV-Treffen
Sprechzeit mittwochs 17 bis 19 Uhr



©Albrecht Molle

Die Wiedereröffnung der Kurt-Tucholsky-Bibliothek in der Esmarchstraße am 28. Juni wurde mit einem bunten Kiezfest gefeiert. Bei der Schlüsselübergabe an den Verein Pro Kiez Bötzowviertel, der die im Januar wegen Personalmangel geschlossene kommunale Bücherei besetzt hatte und sie jetzt auf vertraglicher Basis in ehrenamtlicher Arbeit weiter betreibt, würdigte Kulturstadtrat Michail Nelken das beispielhafte Bürgerengagement. In der Bibliothek sind neben der Medienausleihe an Erwachsene und Kinder auch Lesungen, Theater, Film und Kleinkunst geplant.

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 62 29
Hartmut Seefeld, ☎ 90 295 62 28
Fax 90 295 62 30; e-mail vorort-berlin@t-online.de
Fröbelstraße 17, 10400 Berlin
Gestaltung Hartmut Seefeld
Titelfoto Alexej Brykowski
Vertrieb Agentur Meinicke
Druck DMP Digitaldruck GmbH
Redaktionsschluss: 11. Juli 2008