

Stadterneuerung in Prenzlauer Berg,
Weißensee und Pankow



Vor Ort

18. Jahrgang. Dezember 2009



Bauland	Mauerpark unter Druck	07
Brachland	Reden über Rangierbahnhof	12
Parkland	Keine Schule auf Wiese	09

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

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

Leserbrief

Zu »Koffer bleibt im Kiez«,
Vor Ort, November 2009

Über den Beitrag habe ich mich sehr geärgert. Abgesehen davon, dass die Herren von »flipflat« die möblierte Untervermietung auf Zeit nicht erfunden haben – es gibt seit über 20 Jahren Mitwohnzentralen – muss ich mich über die unkritische Berichterstattung wundern. Längst geht es doch gerade in Prenz-

lauer Berg nicht darum, seine Wohnung während des Sommerurlaubs zum tatsächlichen Preis unterzuvermieten, nein, da wird ein Riesengeschäft damit gemacht. Günstige Wohnungen, möglicherweise sogar noch mit öffentlichen Mitteln saniert, werden nur aus dem Grund nicht aufgegeben, weil man sie wunderbar an Gäste aus aller Welt vermieten kann, zu Tagepreisen von 80 Euro und mehr, während man selbst längst

woanders wohnt. Mietwohnungen werden somit dem Markt entzogen. Seit der Aufhebung des Zweckentfremdungsverbots kann man da rechtlich auch kaum etwas dagegen machen, zumindest von Seiten des Bezirksamts. Mietrechtlich ist und bleibt es illegale Untervermietung, denn die wenigsten versuchen, eine Untermietlaubnis einzuholen, und noch weniger bekommen sie dann auch.

Birgit Leiss, per email

Aus für B-Plan

Das Bezirksamt Pankow hat jetzt das 1996 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans XVIII-42 eingestellt, mit dem im Blockinnenbereich zwischen Charlottenburger Straße, Tassostraße, und Max-Steinke-Straße im Weißenseer Sanierungsgebiet Komponistenviertel Flächen für einen KiTa-Neubau und die Gestaltung eines 4.200 m² großen Grünareals mit Spielplatz gesichert werden sollten. Nachdem jedoch ein zusätzlicher KiTa-Standort in diesem Bereich nicht mehr benötigt wird und die öffentliche Grünanlage mit Spielplatz hergestellt und dem Fachvermögen des Amtes für Umwelt und Natur zugeordnet worden ist, gelten die Ziele der Sanierung und des B-Plans als umgesetzt und gesichert. Die noch verbliebenen Flächen im Geltungsbereich des B-Plans XVIII-42 sind damit nach § 34 BauGB bebaubar. Im Rahmenplan des Sanierungsgebiets ist dafür Wohnnutzung mit möglicher gewerblicher Erdgeschossnutzung ausgewiesen.

Hausgeschichten

In einer überarbeiteten Broschüre erzählt Gisela Langfeldt erneut die »Familiengeschichten rund ums Pankower Kavalierhaus«. Die kleine Villa in der Breite Straße 45, gebaut im 18. Jahrhundert, hat eine durchaus bewegte Vergangenheit, die von der Autorin sehr engagiert und detailreich recherchiert wurde. Seit dem Jahr 1998 im Besitz der benachbarten Caritas-Klinik »Maria Heimsuchung«, ist das Haus heute ein wichtiger Ort für Kultur und Debatte in Pankow. Das lesenswerte Buch, das von der Klinik auch herausgegeben wurde, ist gegen eine Schutzgebühr von fünf EUR erhältlich. (Siehe auch Seite 14).



Kiezatlas online

Das Pankower Bezirksamt veröffentlicht in einem Kiezatlas im Internet unter der Domain www.kiezatlas.de/pankow umfangreiche Informationen aus den Bereichen Kindertagesbetreuung, Jugend, Umwelt, Natur, Gesundheit, Soziales, Bildung, Kultur, Schule und Sport. Das Portal soll den Pankower Bürgerinnen und Bürgern ihren jeweiligen Kiez näher bringen und sie neugierig auf die verschiedenen Angebote machen. Es besteht auch die Möglichkeit, Informationen über Einrichtungen, Vereine etc. umfangreich darzustellen sowie auf einem Plan kartographisch zu vermerken.

Mit einer E-Mailfunktion und durch einen Link zur eigenen »Website« können die gewünschten Einrichtungen bzw. Vereine dann direkt kontaktiert werden. Interessierte können ihr Projekt bzw. ihre Einrichtung auch selbst im Kiezatlas eintragen lassen. Hierfür ist das auf der Startseite hinterlegte Formular für den Ersteintrag auszufüllen und an folgende E-Mailadresse zu senden: kiezatlas@pankow.de



©Hartmut Seefeld

Das alte Werkstattgebäude soll mit Sanierungsmitteln zum Platzhaus umgebaut werden.

Platzhaus für »Hirschhof«

BVV befürwortet Nachbarschaftstreff an der Oderberger Straße Von A. Mollé

Im Blockinnenbereich an der Oderberger Straße 19 im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz haben jetzt die vorbereitenden Arbeiten zur Erweiterung der in den 80er Jahren von Anwohnern angelegten Grünfläche »Hirschhof« begonnen. Für diese zum Sanierungsziel erklärte Maßnahme liegt eine Finanzierungszusage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Höhe von 690.000 EUR vor. An der Gestaltungsplanung für die 4.000 m² große Erweiterungsfläche hatten sich 2008 zahlreiche Gebietsbewohner beteiligt. Ihr Vorschlag, ein ehemaliges Laden- und Werkstattgebäude am Rand des Eingangsbereiches als Platzhaus zu nutzen, hat jetzt auch Unterstützung durch die Bezirksverordneten erfahren. Mit großer Mehrheit nahmen sie einen Antrag der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Linke an, mit dem das Bezirksamt aufgefordert wird, die notwendigen Reparatur- und Umbauarbeiten in dem Gebäudetrakt ebenfalls mit Sanierungsgeldern zu finanzieren. Der Betreiber des Platzhauses soll in einem Interessenbekundungsverfahren gefunden werden, an dem

sich auch der Verein »Bürgersteig« beteiligen will.

Schutz für Bestandsmieter

Auch im Erhaltungsgebiet Humannplatz im nördlichen Teil von Prenzlauer Berg soll jetzt eine Umstrukturierungssatzung, wie sie sich bereits bei der Sanierung des Wohnquartiers »Grüne Stadt« an der Greifswalder Straße bewährt hat, für sozial verträgliche Modernisierungsabläufe sorgen. Zurzeit planen zwei große Vermieter, die private Immobilienbesitzgesellschaft Wisbyer Straße 18 und die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOBA, umfangreiche Sanierungsarbeiten in zwei ca. 80 Jahre alten Wohnblöcken mit insgesamt 380 Wohnungen im Karree Wisbyer Straße, Stahlheimer Straße, Kuglerstraße und Scherenbergstraße. Den Bewohnern sind bereits Mieterhöhungen um bis zu hundert Prozent angekündigt worden, womit viele überfordert sind.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der BVV hat das Bezirksamt deshalb in einem Dringlichkeitsantrag

zum unverzüglichen Erlass einer Umstrukturierungssatzung aufgefordert, mit der die Aufstellung eines Gebietssozialplans einhergeht.

Der Antrag war gestellt worden, nachdem die Immobilienbesitzgesellschaft Wisbyer Straße 28 mit Bauarbeiten begonnen hatte, für die keine erhaltungsrechtliche Genehmigung nach dem im Gebiet geltenden Milieuschutz vorlag. »Wir wollen, dass die Mieten die jeweiligen Mietspiegelwerte und für Hartz-IV-Empfänger die der Wohnkostenrichtlinie nicht überschreiten und damit verhindern, dass Bestandsmieter verdrängt werden«, betont Ausschussvorsitzender Roland Schröder (SPD).

BVV für neuen Investor

Die BVV ist einer Beschlussempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung zur künftigen Nutzung des Stadtbads Oderberger Straße gefolgt. In dem von der CDU initiierten Papier wird das Ziel bekräftigt, das vom Verfall bedrohte Gebäude denkmalgerecht zu sanieren und den öffentlichen Schwimmbetrieb wiederaufzunehmen. Falls der derzeitige Eigentümer, die private Stiftung Denkmalschutz Berlin, bis Jahresende keine kurzfristig realisierbare Finanzierung für die Revitalisierung des Ludwig-Hoffmann-Baus nachweist, soll das Bezirksamt mit dem Liegenschaftsfonds Berlin, der die Immobilie 2007 an die Stiftung verkauft hatte, vereinbaren, dass das Bad an das Land Berlin zurückgegeben wird bzw. Verhandlungen zur Rückabwicklung des Kaufvertrags aufgenommen werden. Eine Zustimmung zur Aufgabe des Ziels einer öffentlichen Badnutzung dürfe nicht erteilt werden. Vielmehr sei ein Erwerber zu suchen, der bereit ist, das Bad denkmalgerecht zu sanieren und es einer öffentlichen Nutzung zuzuführen.

Schon Mitte 2008 hatte sich die GLS-Sprachenschule in der Kastanienallee, deren Campus unmittelbar an das Stadtbad grenzt, bereit erklärt, das Gebäude zu erwerben, es zügig zu sanieren und das Schwimmbaden an vier Tagen in der Woche für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Video gegen Räderklau

Benno Koch: »Radfahrer haben auf dem Gehweg nichts zu suchen«.

Draußen herrscht typisches Herbstwetter, es ist kalt, nass, und es wird schnell dunkel. Eine gute Zeit zum Radfahren?

Es ist offenbar sogar eine sehr gute Zeit zum Radfahren. Am Brandenburger Tor haben wir jetzt an einem regnerischen Novemberabend über 600 Radler in zwei Stunden gezählt. Zwölf Prozent von ihnen waren ohne Licht unterwegs. Das ist sicherlich immer noch zu viel, aber doch deutlich weniger als die von einem Automobilklub kürzlich veröffentlichte Zahl von 40 Prozent. Neben einer intakten Beleuchtung ist vor allem die richtige Kleidung wichtig. Selbst beim Discounter gibt es mittlerweile Winterfahrradsocken, Winterfahrradjacken und Winterfahrradhosen.

Wo sind denn die Radfahrer besser aufgehoben, auf Radwegen, die in Höhe der Fußwege verlaufen oder auf Radfahrstreifen auf der Fahrbahn?

Auf der Fahrbahn. Radwege auf Fußwegen sind besonders an Kreuzungen sehr problematisch, denn rechtsabbiegende Autofahrer sehen den geradeaus fahrenden Radfahrer in diesen Situationen meist erst sehr spät und manchmal eben gar nicht. Über 80 Prozent der schweren und tödlichen Unfälle ereignen sich paradoxerweise dort, wo unsichere Radfahrer sich besonders sicher fühlen – auf baulich angelegten Radwegen auf dem Gehweg. Erst Ende Juni starb eine junge Frau an der Ecke Danziger Straße/Prenzlauer Allee bei einem solchen Unfall.

In Berlin werden seit 2004 verstärkt Radspuren auf der Fahrbahn markiert, von denen es heute bereits 110 Kilometer gibt. Aber auch bei den Radfahrstreifen auf der Fahrbahn plädiere ich dringend dafür, dass an einer Kreuzung die Fahrspur der Radfahrer links vom Rechtsabbieger, also in Mittellage, geführt wird. Eine Mischspur im Vorfeld sollte für entsprechende Sichtkontakte zwi-

schen den einzelnen Verkehrsteilnehmern sorgen. Die Diskussion dazu ist bereits im Gange, und ich verspreche mir davon eine noch größere Sicherheit für Radfahrer.

Ihre Anregung, Radfahrstreifen auch zwischen den Gleisen von Straßenbahnen zu markieren, wie es in der Kastanienallee in Prenzlauer Berg zunächst umgesetzt wurde, hat gleichfalls eine kontroverse Diskussion hervorgerufen. Beim bevorstehenden Umbau der Straße soll der Radweg wieder am Fahrbahnrand markiert werden. Finden Sie Ihre Idee weiterhin empfehlenswert?

Mein Vorschlag in der Unfallkommission war vor zwei Jahren noch weitgehender, denn ich hätte es sehr begrüßt, wenn man die Kastanienallee als Fahrradstraße ausgewiesen hätte. Hier kommen jeden Tag ca. 6.800 Radfahrer entlang, und gemessen daran ist der PKW-Verkehr in diesem Bereich sehr gering. Doch dieser Vorschlag fand in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung keine Unterstützung. Dort sieht man die Kastanienallee weiterhin als Hauptverkehrsstraße. Allerdings gibt es nun seit 18 Monaten den Radfahrstreifen zwischen den Gleisen. Die Unfallzahlen sind seitdem zumindest leicht gesunken. Eine Hauptunfallursache war die Verkehrsführung für Radfahrer entlang der parkenden Autos. Ging eine Fahrzeugtür unvermittelt auf, hatten Radfahrer kaum eine Chance zum Ausweichen.

Welcher Radfahrertyp ist eigentlich der Maßstab bei der Planung und dem Bau von Fahrradwegen – die Oma mit dem Einkaufskorbchen oder der Fahrradkurier auf Dienstreise?

Es sollte in jedem Fall derjenige sein, der am unsichersten durch den Verkehr kommt, in Ihrem Beispiel also klar die Oma mit dem Korbchen. Die Radverkehrsanlagen werden gerade für die nichtprofessionellen Radfahrer gebaut. Professionelle Radfahrer, wie etwa Kuriere, lehnen solche Wege

Zur Person



Benno Koch (43), Fahrradbeauftragter des Senats von Berlin; geboren in Berlin, Lehre als Werkzeugmacher, in den 90er Jahren Studium der Verfahrens- und Umwelttechnik an der TU und TFH Berlin; langjähriger Vorstand des ADFC, Unternehmensberater und Journalist, seit August 2003 Fahrradbeauftragter des Senats im Ehrenamt.

ohnehin ab. Sie bevorzugen die Fahrbahn, die ja laut Straßenverkehrsordnung nicht nur für Autos, sondern auch für die anderen Verkehrsteilnehmer da ist.

Noch als ADFC-Vorsitzender haben Sie sich vor wenigen Jahren vehement für eine Streckenführung des Radfernwegs Berlin-Usedom mitten durch den Mauerpark eingesetzt und eine Asphaltierung des gepflasterten Parkwegs gefordert. Wäre dadurch nicht auch ein zusätzlicher Konflikt zwischen Radfahrern und Parkbesuchern heraufbeschworen worden?

Bei der Forderung nach einer Asphaltierung dieses Streckenabschnitts ging es nicht um den Ausbau zu einer Rennstrecke, sondern um die Herstellung eines einheitlichen Zustands auf dem gesamten Radfernweg. Hauptwegen für Autos sind mittlerweile immer asphaltiert, das sollte doch für Radwege ebenso gelten. Der Komfortanspruch eines Radfahrers ist nicht anders als der eines Autofahrers.

War es denn überhaupt eine gute Idee, die Route des Radfernwegs durch den Mauerpark zu führen?

Wenn man eine solche Route plant, möchte man für die Nutzer auch eine möglichst attraktive Streckenführung finden, denn die übergroße Mehrheit der Radler auf den Radfernwegen sind Touristen. Und der Mauerpark ist eine

Attraktion. Die aktuelle Ausschilde- rung des Radfernwegs führt deshalb auch ohne die Asphaltierung durch den Mauerpark und nicht durch die Schönhauser Allee. Doch die Be- schwerlichkeiten verleiden es dem Radler, hier zu fahren, und wenn sich derartige Kompromisse häufen, wer- den zunehmend weniger Autofahrer zum Umstieg auf das Rad motiviert. Nicht nur wegen dem Abschnitt im Mauerpark muss man konstatieren, dass der Radweg nach Usedom in Berlin nicht funktioniert.

Trotz vielfältiger Bemühungen um neue Radfahrwege nimmt die Zahl jener, die sich den Gehweg als Fahrweg auserkoren haben, deutlich zu. Bis Ende August wurden dafür allein in Pankow 449 Radfahrer vom Ordnungsamt zur Kasse gebeten, weitere 318 erhielten aus diesem Grund sogar eine Anzeige. Ist Radfahren auf dem Gehweg nur ein Kavaliersdelikt?

Radfahrer haben auf dem Gehweg nichts zu suchen. Das Problem ist aber, dass in der Vergangenheit viele Radverkehrsanlagen auf Gehwegen angelegt worden sind. Ein besonders schlechtes Beispiel dafür ist der erst Anfang dieses Jahrzehnts gebaute Radweg auf der südlichen Schönhauser Allee, dort, wo es so richtig bergab geht. Das vermeintlich sichere Gefühl haben dann viele Radfahrer auch auf Gehwegen übertragen, wo kein Radweg vorhanden ist. Viele argumentieren, dass es für sie auf der Fahrbahn zu gefährlich sei. Besonders der oft nicht eingehaltene Sicherheitsabstand der Autos beim Überholen verunsichert viele Radfahrer, und sie flüchten auf den Gehweg. Dort haben sie dann weniger Platz als auf der Fahrbahn und kommen auch nur langsamer voran. Ich kämpfe deshalb für eine Änderung der Straßenverkehrsordnung, in der festgeschrieben werden soll, dass auch Radfahrer nur unter Nutzung der zweiten Fahrspur auf der Straße überholt werden dürfen. Auf der anderen Seite habe ich mich sehr dafür eingesetzt, dass Regelverstöße im Straßenverkehr, egal ob sie durch Auto- oder Radfahrer erfolgen, durch eine drastische Erhöhung der Buß- und Verwarnungsgelder bestraft werden. Auch wenn das Fahrrad das gesündeste und umweltfreundlichste Verkehrsmittel ist, muss ich mich als

Radfahrer ausnahmslos an die beste- henden Regeln halten.

Das Fahren auf dem Gehweg führt aber auch zu Unfällen zwischen Radfahrern und Fußgängern. Im vergangenen Jahr stieg die Zahl der angezeigten Kollisionen zwischen Radfahrern und Fußgängern auf 487, in Pankow sind es 45 gewesen. Ist es da nicht zu wenig, nur auf das schlechte Überholverhalten vieler Autofahrer zu verweisen?

In Berlin werden jährlich 125.000 Verkehrsunfälle aufgenommen, da machen die knapp 500 Zusammen- stöße von Radfahrern und Fußgän- gern nicht mal ein Prozent aus. Und bei diesen sind Radfahrer und Fuß- gänger je zur Hälfte die Unfallverursa- cher, denn nicht jede Kollision zwi- schen den beiden Verkehrsteilneh- mern findet auf dem Gehweg statt. Im Ergebnis einer Untersuchung, die ich im Auftrag des Bezirksamts Anfang des Jahres in Pankow machte, stellte sich zudem heraus, dass es entspre- chende Unfallschwerpunkte in die- sem Bezirk nicht gibt. Gleichwohl ist der Radverkehr in Berlin ständig im Wachstum begriffen. Hatten wir An- fang der 90er Jahre noch einen Verkehrsanteil von sechs Prozent, sind es heute bereits 13 Prozent. In Pankow sind es sogar über 17 Prozent. Das ist politisch gewollt, muss aber verstärkt auch seinen Niederschlag im Straßen- land finden. Vor allem attraktive

Radfahrangebote dort holen die Radfahrer von den Gehwegen.

Zunehmender Radverkehr macht auch zusätzli- che Abstellmöglichkeiten erforderlich. Oft werden Räder irgendwie in der Gegend geparkt und sind so leichte Beute. Der S-Bahnhof Schönhauser Allee ist mit 81 Fahrraddiebstählen im Jahre 2008 absoluter Spitzenreiter in Berlin. Wie kann der Schaden minimiert werden?

Die Zahl der Fahrraddiebstähle ist in Berlin in den vergangenen zwei Jahren gestiegen, nachdem in den Jahren zuvor ein Rückgang zu ver- zeichnen war. Es ist Radfahrern nur zu raten, auf ein »Geschenkband« zur Sicherung zu verzichten und dafür auf ein Bügelschloss zurückzugreifen. Auch ist es wichtig, dass die Räder an eine Abstellrichtung angeschlossen werden. Sind diese durch »Fahr- radleichen« blockiert, sollte man das Ordnungsamt informieren.

Ich befürworte außerdem die Videoüberwachung an Abstellanla- gen. Der Vorplatz am S-Bahnhof Schönhauser Allee wäre dafür durch- aus geeignet. Nach meiner Kenntnis wird mit dem Einsatz von Hartz-IV- Empfängern als Fahrradwächter, wie es allen Ernstes in Spandau geplant ist, keine Wirkung erzielt. Bei einem Modellprojekt am Bahnhof Königs Wusterhausen ist die Zahl der Fahr- raddiebstähle sogar weiter gestiegen. Das Gespräch führte Hartmut Seefeld.



©Hartmut Seefeld

Wegen großer Nachfrage wurden in der Dänenstraße/Schönhauser Allee Autoparkplätze in Fahrradstellplätze umgewandelt.



©Hartmut Seefeld

Lebenswirklichkeit an der Winsstraße im Herbst 2009.

Sanierungsgebiet adieu

Von Constanze Siedenburg und Andreas Brückner, Betroffenenvertretung Winsstraße

Als der Geschäftsführer von S.T.E.R.N., Theo Winters, die Sitzung des Sanierungsbeirats am 26. November kurz und knapp mit den Worten »Schönen Abend und frohe Weihnachten« schloss, geschah dies mit Blick auf das letzte Treffen dieses Gremiums in diesem Jahr. Die Zusammenkunft zog aber auch einen Schlussstrich unter die über 15jährige Tätigkeit der Betroffenenvertretung Winsstraße, denn noch in diesem Jahr wird die Aufhebungsverordnung für das Sanierungsgebiet erlassen.

Trotz erfolgreicher Vorzeigeprojekte wie dem Stadtplatz »An der Marie« und vieler kleiner Fortschritte in der Infrastruktur, gibt es im Winskiez weiterhin noch allerhand zu tun. Offen wird zum Beispiel die Frage bleiben, wie die diversen Eigentümer künftig mit ihren Grundstücken verfahren werden. Wird nach Ende des Sanierungsgebiets »business as usual« einkehren oder hat das Bezirksamt die Kraft, künftige Bauvorhaben im Sinne der bisherigen Sanierungsziele durchzusetzen?

Eine aktuelle Sozialstudie, von der »argus« GmbH erstellt im Auftrag des Bezirksamts, bestätigt mit ihren

Zahlen den allenthalben festgestellten Bevölkerungsaustausch. Nur jeder achte heutige Bewohner lebte bereits 1990 in der Gegend, und die Fluktuation scheint noch weiter anzusteigen. Die Aussagen aus der Haushaltsbefragung für die Studie würden allerdings, so ein Resümee, die Sozialstruktur einer heterogenen Bevölkerung abbilden. Doch Zweifel am repräsentativen Gehalt der Studie sind erlaubt, da viele der Aussagen auch nicht unserer subjektiven Beobachtung entsprechen. Nicht repräsentativ, aber trotzdem glaubwürdig erscheinen viele Hinweise, die bei der Befragung eingebracht wurden. Sehr ernst zu nehmen sind Aussagen wie: »Sorge um den Erhalt der sozialen Mischung«, oder »Mietbegrenzung und Erhalt preiswerten Wohnraums«. Hinweise auf erhebliche Mängel im öffentlichen Straßenraum stehen jedoch an oberster Stelle. Kein Wunder, denn über ein Jahrzehnt lang wurde die Umsetzung der »Sanierungsziele Verkehr« verschoben. Diese sahen vor allem verkehrsberuhigte Bereiche vor Schulen und Spielplätzen vor. Sichtbare Andenken an die Zeit der Sanierung sind lediglich die Tempo-30-

Zonen sowie einige Gehwegvorstreckungen und Kreuzungsumbauten. Auch wenn noch Maßnahmen ausstehen, bleibt festzuhalten, dass die Idee der »Straße als Lebensraum« gescheitert ist. Die Umsetzung dieses ehrgeizigen Handlungskonzepts der Verkehrsplaner Richter-Richard hätte zu mehr Gleichberechtigung im Straßenraum führen können. Lobenswert ist die bevorstehende Einführung der Parkraumbewirtschaftung. Auch die Initiative mehrerer Carsharing-Anbieter, vermehrt Stellplätze im Straßenraum einzurichten, ist zu begrüßen.

Der nachhaltigste Erfolg könnte jedoch gefeiert werden, wenn sich Evangelische Kirche und Land Berlin noch in diesem Jahr über den Kaufpreis für eine 6.600 m² große Friedhofsfläche an der Heinrich-Roller-Straße einigen. Nachdem eine Bürgerinitiative und die Betroffenenvertretung die Öffentlichkeit gegen eine drohende Bebauung dieser Fläche mobilisierte, stellten sich auch Bezirksamt und BVV mit der Entscheidung, einen Bebauungsplan zum Erhalt der Grünfläche aufzustellen, auf die Seite der Friedhofsleute. Gelingt nun der Ankauf, ist der dauerhafte Erhalt des Areals als Grünfläche gesichert. Doch nicht immer zogen Bewohnerschaft und Bezirk an einem Strang. Bisweilen nahm manche Diskussion mit bezirklichen Vertretern geradezu kafkaeske Züge an. Angesichts ignoranten Gebarens in der Verwaltung haben einige engagierte Anwohner in der Vergangenheit leider das Handtuch geworfen. Reißfestes Bindeglied war die S.T.E.R.N. GmbH als Sanierungsbeauftragte des Senats. Die Zusammenarbeit war angenehm und geprägt von persönlichem Engagement für das Gebiet und seine Bewohner.

Vor einigen Tagen hat sich der Verein »Freundeskreis Marie« e.V. gegründet. Er verschreibt sich der Förderung der populären Grünfläche im Herzen des Kiezes, sieht sich aber auch als Ansprechpartner für das gesamte Gebiet. Das für 2011/12 geplante Spielhaus auf der Marie könnte auch dem Verein als Heimstatt bürgerschaftlichen Engagements einen festen Platz bieten. Bleibt jetzt nur noch ein erfolgreiches Neues Jahr zu wünschen!

Bahn frei für Mauerpark

Entscheidung zur Erweiterung des Mauerparks steht bevor Von H. Seefeld

Der Hamburger Landschaftsarchitekt Gustav Lange, ein älterer Herr mit ausgeprägtem Sinn für Ironie, ist spürbar in seinem Element, wenn er von Bäumen und Büschen, Wiesen und Wäldern berichten kann. Der Vater des Mauerparks, nach dessen Entwürfen vor 15 Jahren in Prenzlauer Berg die wohl populärste Grünanlage Berlins gestaltet wurde, hatte kürzlich

dort gewonnene Anregungen bei der Mauerparkerweiterung berücksichtigen will. Allein, das Gelände für diese Erweiterung steht auch 20 Jahre nach dem Mauerfall für diesen Zweck noch immer nicht zur Verfügung. Gerüstbauunternehmen lagern hier ihre eisernen Gestelle, Bauunternehmer parken ihre Technik, und Anwohner entsorgen hin und wieder auch ihren Müll auf der



©Hartmut Seefeld

»Mauerpark is our Park«, war das zentrale Motto einer großen Demonstration zum Roten Rathaus am 14. November.

seine erste Einladung in den BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung im Bezirk Mitte erhalten. Dort durfte er seine Pläne für den kompletten Mauerpark präsentieren, so wie er sie einst für das gesamte Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Eberswalder Straße und späteren Grenzgebiets konzipiert hatte. Während die Bauabschnitte in Prenzlauer Berg längst verwirklicht wurden, liegen die Abschnitte auf der Weddingener Seite weiterhin brach. Unter reger Anteilnahme von 120 Ausschussbesuchern philosophierte der Meister des Grüns nun von Vorrechten für Pflanzen, zeigte Bilder von der portugiesischen Atlantikküste und erläuterte, wie er

großen Brache zwischen der Bernauer Straße und dem Nordkreuz.

Eigentümer des Areals ist die VIVICO, eine von der Deutschen Bahn AG gegründete Immobiliengesellschaft zur Verwertung nicht mehr benötigter Bahnflächen, die heute einem österreichischen Konzern gehört. Und dort ist man über eine Parklandschaft nur mäßig begeistert, denn Baugrundstücke sind einfach profitabler. Seit zwei Jahren verhandelt Mittes Stadtrat für Stadtentwicklung, Ephraim Gothe (SPD), mit dem Management des Unternehmens über einen Kompromiss. Mittlerweile liegen zwei Varianten vor, die dem Ausschuss in Mitte gleichfalls präsen-

tiert wurden. Plan A sieht einen Streifen entlang der Westgrenze des Areals für eine sechsstöckige Wohnbebauung vor. Im Gegenzug würde die VIVICO 5,6 Hektar kostenlos für die Erweiterung des Parks zur Verfügung stellen. Der Haken bei dieser Lösung besteht darin, dass die neuen Nachbarn die extrovertierte Parknutzung totprozessieren könnten. Außerdem würde der Park kleiner ausfallen als einst geplant und er bislang im Berliner Flächennutzungsplan festgeschrieben ist. »Wir wollen den ganzen Mauerpark ganz«, lautet darum die Parole diverser Bürgerinitiativen wie der »Freunde des Mauerparks«, »Mauerpark fertigstellen« oder des Bürgervereins Gleimviertel. Gemeinsam haben sie am 14. November über 2.500 Menschen mobilisiert, die dafür auf die Straße gegangen sind.

Der Plan B sieht eine gewerbliche Bebauung nur ganz im Süden an der Bernauer Straße und eine Wohnbebauung nördlich des Gleimtunnels vor. Die Parknutzung würde weniger Konflikte heraufbeschwören, und es würden fast ausschließlich Flächen beansprucht, die in Langes Ursprungsentwurf ohnehin nicht für den Park genutzt werden sollten. Laut Gothe müssten für diesen Vorschlag zwei Bedingungen erfüllt werden: Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans durch das Berliner Abgeordnetenhaus und eine Verkehrserschließung von Prenzlauer Berg aus in Verlängerung der Kopenhagener Straße, direkt vorbei am Kinderbauernhof. Während eine Planänderung im Parlament einigermaßen realistisch erscheint, gilt eine Durchwegung als undenkbar. »Die Beschlusslage im Bezirk Pankow ist eindeutig, eine solche Straße wird es nicht geben«, sagte der SPD-Bezirksverordnete Klaus Mindrup.

In Mittes Ausschuss hat man die weitere Behandlung dieser lästigen Angelegenheit mit Hinweis auf großen Diskussionsbedarf erst einmal ins nächste Jahr komplementiert. VIVICO-Geschäftsführer Henrik Thomsen offenbart daraufhin schon erste Anzeichen von Ungeduld. »Kommen wir nicht recht bald zu einer Lösung, werden wir die bisherige Nutzung noch weiter ausbauen«, gab er den Verordneten mit auf den Weg.

Familien im Kommen

Sozialstudie dokumentiert Bevölkerungsaustausch im Winskiez **Von H. Seefeld**

Wenige Wochen bevor das Wohnquartier rund um die Winsstraße in Prenzlauer Berg per Senatsbeschluss seinen Staus als Sanierungsgebiet verliert, wird umfangreich Bilanz gezogen über das, was sich in den vergangenen 15 Jahren hier getan hat. Neben den baulichen und infrastrukturellen Veränderungen stehen auch die sozialen Aspekte im Fokus der Aufmerksamkeit. Nicht zuletzt die diversen aufsehenerregen-

ren Teilnehmerquote wurde das Ergebnis als repräsentativ eingestuft.

Liest man die Zahlen in dieser Studie, wird aus so mancher gefühlten Wahrheit eine erste wissenschaftliche Bestätigung. »Zwischen 1994 und Ende 2008 haben über 86 Prozent der Wohnungen im Gebiet neue Mieter bekommen«, konstatiert der Diplompädagoge Bernd Maier von argus, unter dessen Regie die Studie entstand. Das klingt zunächst sehr viel,

Jahren habe sich argus zufolge die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung in diesem Kiez besonders deutlich verändert. Knapp 50 Prozent aller Befragten ist ab 2005 in ihre heutige Wohnung gezogen, und genauso viele wollen innerhalb der nächsten zwei Jahre ihre gegenwärtige Wohnung wieder aufgeben. Mit dieser enormen Fluktuation geht auch ein deutlicher Mietpreisanstieg einher. Während der Berliner Mietpiegel für Wohngebiete wie die Winsstraße bei über 90 m² großen Wohnungen eine Durchschnittsmiete von 4,53 EUR/m² nettokalt verzeichnet, betragen die tatsächlich gezahlten Durchschnittsmieten in diesem Quartier derzeit 5,89 EUR/m². Bei Neuvermietung werden sogar 8,17 EUR/m² gefordert. Trotz dieser Preise eben auch bei großen Wohnungen ziehen Familien verstärkt in diesen Kiez. Das mittlere Einkommen liegt an der Winsstraße mit 1.200 EUR pro Kopf sogar um 200 EUR höher als am Kollwitzplatz und auch um 100 EUR höher als im Pankower Durchschnitt. Die Mietbelastungsquote, sie zeigt den Anteil des Einkommens, der für die Miete ausgegeben wird, liegt hier deshalb unter 30 Prozent. Deutlich unterrepräsentiert sind in diesem Kiez Senioren. Waren noch 1993 über 18 Prozent der Bewohner 60 Jahre und älter, sind es heute nur noch knapp fünf Prozent. Dagegen ist der Bildungsstandard sehr stark gestiegen. Über 60 Prozent der Bewohner haben laut argus-Studie mittlerweile einen Hochschulabschluss.

Überdurchschnittlich hoch ist mit knapp 14 Prozent der Ausländeranteil im Kiez. »Es sind vor allem EU-Bürger aus Skandinavien, England oder Italien«, erklärt Studienautor Meier. Ansonsten wohnen heute dort Menschen, die auch zuvor in Berlin schon eine Wohnung hatten, 40 Prozent in einer anderen Gegend von Prenzlauer Berg und 30 Prozent in einem anderen Stadtbezirk. Lediglich 17 Prozent der Anwohner zogen direkt aus einem anderen Bundesland in den Winskiez. Spitzenreiter hier ist Nordrhein-Westfalen vor Hamburg und Brandenburg. Die vielzitierten Schwaben aus Baden-Württemberg haben in dieser Statistik nur einen Platz unter »ferner liefen«.



©Hartmut Seefeld

Die Autoren sind Zuzügler aus den alten Bundesländern, die bereits kurz nach der Wende nach Prenzlauer Berg kamen.

den Plakataktionen in Prenzlauer Berg, die mehr oder weniger subtil einer Verdrängung das Wort reden, sorgen für zusätzliches Interesse an einer Sozialstudie.

Die Berliner »arbeitsgruppe gemeinwesenarbeit und stadtteilplanung gmbh«, kurz argus genannt, hat im Auftrag des Bezirksamts Pankow im Frühjahr dieses Jahres eine entsprechende Untersuchung gemacht. Zu diesem Zweck wurden Haushalte in 628 der 5.200 im Gebiet registrierten Wohnungen angeschrieben, von denen sich 88 Haushalte an der anschließenden Befragung beteiligt haben. Trotz diese überschauba-

kann aber auch nur bedeuten, dass viele Anwohner aufgrund der umfangreichen und deshalb außerordentlich belastenden Baumaßnahmen einfach um die Ecke oder in einen Nachbarkiez gezogen sind. Unbestrittener Fakt ist lediglich, dass die Einleitung von Sanierungsmaßnahmen außerordentlich viele Menschen in Aufbruchsstimmung versetzte. »Es gibt kein einziges saniertes Haus, in dem nach den Bauarbeiten überwiegend die gleichen Leute wohnten wie vorher«, hat auch der Soziologieprofessor Hartmut Häußermann konstatiert.

Erst in den vergangenen vier

Wiese als Projektegrab

Schulneubau auf Freifläche am Friedrichshain ist vom Tisch **Von Hartmut Seefeld**

Eine neue Schule zu bauen ist auf den ersten Blick keine schlechte Idee. Sie wäre in der Ausstattung modern, in den energetischen Standards besonders wirtschaftlich, könnte alle fachlichen Anforderungen erfüllen und variabel für verschiedene Altersstufen ausgestaltet werden – je nachdem ob gerade vermehrt Oberschüler an der Schulpforte klopfen oder Grundschüler. Raus aus den alten Gründerzeitkästen war deshalb die Devise der

keinem guten Stern. Das Karree zwischen Danziger Straße, Kniprodestraße und dem Friedrichshain war einst ein dicht bebautes gründerzeitliches Wohnquartier, ehe es die SS in den letzten Kriegstagen im April 1945 sprengte, um ein besseres Schussfeld vom Bunkerberg aus nach Nordosten zu haben. Seitdem ist fast 65 Jahre lang nur Gras auf der Fläche gewachsen. Kurz vor dem Ende der DDR sollte dort noch der kleine



©Hartmut Seefeld

Zum zweiten Mal ist numehr das Projekt eines Schulneubaus auf der Werneuchener Wiese gescheitert.

BVV im Herbst dieses Jahres, als sie auf Antrag der SPD dem Bezirksamt den Prüfauftrag erteilte, 25 Millionen EUR, die bereits für die Sanierung des denkmalgeschützten ehemaligen Pasteur-Gymnasiums im Sanierungsgebiet Bötzwstraße vorgesehen sind, lieber für einen Neubau aufzuwenden. Auch Schulstadträtin Lioba Zürn-Kasztantowicz betonte die Vorteile: »Ein Neubau wäre billiger als die denkmalgerechte Sanierung, und wir hätten Platz für vier Züge statt nur für zwei Züge«. Der Standort für den Neubau war schnell ausgemacht – die Werneuchener Wiese.

Doch das Areal steht unter

Bruder des Palastes der Republik gebaut werden, eine Art Jugendpalast. Sogar erste bauliche Vorleistungen sind unterirdisch dafür schon erbracht worden. Doch das Projekt starb mit der Wende.

Angesichts der völlig desolaten Schulgebäudesituation in Prenzlauer Berg wurden Anfang der 90er Jahre erstmalig die Planungen für eine neue Grundschule an diesem Standort vorangetrieben, die allerdings bald wegen Geld- und Kindermangel im Sande verliefen. Später wollten Moskauer Investoren hier ein orthodoxes Glaubenszentrum bauen, dann wiederum haben sich Baugruppen für

das Areal interessiert. Auch eine große Sporthalle für die Kurt-Schwitters-Oberschule war auf dieser Fläche immer wieder im Gespräch. Allen diesen Projekten ist gemein, dass sie wohl nie wirklich eine Chance auf Realisierung hatten. Selbst die Berliner Feuerwehr, die vor Jahren im Tausch mit dem Grundstück, auf dem sich der Stadtplatz »An der Marie« befindet, ein gleichwertiges Areal auf der Werneuchener Wiese erhalten hat, ist bis heute nicht in der Lage, ihr Projekt einer neuen Feuerwache an diesem Standort zu verwirklichen. Allein die Betreiber der beiden Beachvolleyballfelder, die damit als temporäre Zwischennutzung wenigstens im Sommer Leben auf die Brache bringen, können sich nun schon über Jahre hier behaupten.

Und so nimmt es nicht wunder, dass auch der jetzt geplante Schulneubau sehr bald in schwieriges Fahrwasser geriet. »Die Umwidmung von Investitionsmitteln, die zur Sanierung eines Bestandsgebäudes eingepflanzt sind und nun plötzlich für ein Neubauprojekt ausgeben werden sollen, ist ein langwieriges Verfahren, in dem der Bezirk von Senatsentscheidungen abhängt«, warnte der Stadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken. Auch im Schulausschuss der BVV stieß der Neubauvorschlag auf wenig Gegenliebe. »Mehrheitlich plädierten die Verordneten für einen weiteren Ausbau der Tesla-Oberschule in der Rudi-Arndt-Straße, unweit des Velodroms statt für einen Neubau«, erklärte die Ausschussvorsitzende Maria Pfennig. Vor dem Hintergrund, dass sowohl die Neubauschule eine Gemeinschaftsschule werden sollte als auch die Schulkonferenz der Tesla-Realschule kürzlich den Beschluss fasste, in Zukunft eine Gemeinschaftsschule zu werden, ist dies eine nachvollziehbare Entscheidung. In Plenum der BVV am 9. Dezember wird deshalb wenig überraschend über einen neuen Antrag der SPD mit dem Titel: Jetzt die neue Gemeinschaftsschule Tesla-Oberschule auch baulich weiter voranbringen!« debattiert. Der letzte Satz in der Antragsbegründung lautet: »Die Überlegungen für eine vierzügige Gemeinschaftsschule auf der Werneuchener Wiese werden nicht weiter verfolgt«.

Soll und Haben

Die Sanierung hat dem Komponistenviertel gut getan **Von Albrecht Molle**

Nach Ablauf des auf 15 Jahre veranschlagten Sanierungszeitraums verliert auch das Komponistenviertel im Süden des Ortsteils Weißensee, eines von 17 Sanierungsgebieten, die der Senat zwischen 1993 und 1995 im Ostteil Berlins festgelegt hatte, im Januar seinen Sonderstatus. Das in den siebziger Jahren des 19. Jahrhunderts entstandene Quartier, das sich

werkerhäuser sowie zahlreiche Remisen das Ortsbild. Gemeinsam war ihnen bei Sanierungsbeginn dagegen eine marode Altbauseubstanz und eine stark verbesserungsbedürftige soziale Infrastruktur. Auch im Komponistenviertel wurden deshalb die Modernisierung der Altbauten, die Sanierung von Schulen und KiTas, die Einrichtung von Jugendfreizeitstätten sowie



©Efi Czaika

Der südliche Antonplatz in Weißensee im Frühjahr 2004...

von der Lehder- und Gürtelstraße zu beiden Seiten der Berliner Allee bis zur Indira-Gandhi-Straße erstreckt, trennen zwar nur 10 bis 12 Straßenbahnminuten vom Alexanderplatz, doch aufgrund seines vorstädtischen Charakters unterscheidet es sich in mehrfacher Hinsicht von den innerstädtischen Sanierungsgebieten. Im Komponistenviertel ist die Bebauungsdichte deutlich geringer, statt ehemaliger Mietskasernen mit Vorderhäusern, Seitenflügeln, Quergebäuden und engen Hinterhöfen prägen hier neben vier- bis fünfgeschossigen Wohngebäuden auch ein- bis zweigeschossige Bürger- und Hand-

werkerhäuser sowie zahlreiche Remisen das Ortsbild. Gemeinsam war ihnen bei Sanierungsbeginn dagegen eine marode Altbauseubstanz und eine stark verbesserungsbedürftige soziale Infrastruktur. Auch im Komponistenviertel wurden deshalb die Modernisierung der Altbauten, die Sanierung von Schulen und KiTas, die Einrichtung von Jugendfreizeitstätten sowie

Wohnungssanierung und -neubau

Von den 3.440 Wohnungen, die es Ende 1994 im Weißenseer Sanierungsgebiet gab, waren mehr als 60 Prozent umfassend sanierungsbedürftig. 14 Prozent hatten Außentoiletten, 38 Prozent kein Bad, und 90 Prozent wurden mit Kohleöfen beheizt. Ein- und Zweiraumwohnungen machten zwei Drittel des Bestands aus. Das erklärt auch, warum von den insgesamt rund 70 Millionen EUR Förder-

mitteln, die hier zum Einsatz gekommen sind, rund die Hälfte in die Wohnungsmodernisierung investiert wurde. Das hat erheblich dazu beigetragen, dass auf der Haben-Seite heute ein zu zwei Dritteln erneuerter Altbaubestand verbucht ist. Für rund 550 modernisierte Wohnungen gelten im Ergebnis der staatlichen Förderung langjährige Belegungs- und Mietpreisbindungen. Sie sind sanierungsbedürftigen Mietern zur Zwischen- oder Endumsetzung in bereits modernisierte Wohnungen zur Verfügung gestellt worden. Neben der Altbauseubstanz haben aber auch der Neubau von mehr als 800 Wohnungen, von denen 117 durch Dachgeschossausbau entstanden sind, und das erhöhte Angebot familiengerechten Wohnraums zu einem vermehrten Zuzug von Familien mit Kindern geführt. Seit einiger Zeit sind im Gebiet auch Baugruppen aktiv, um selbstgenutztes Wohneigentum zu schaffen.

Fluktuation und steigende Mieten

»Gleichzeitig lässt sich aber nicht leugnen, dass auch die Fluktuation relativ hoch ist«, sagt Dr. Christina Lindemann vom Planungsbüro WERKSTADT, das Anfang 2006 die Complan GmbH als Sanierungsbeauftragte des Senats im Komponistenviertel ablöste. Wie aus einer im Auftrag des Bezirksamts erstellten Sozialstudie hervorgeht, hat sich die Zahl der Gebietsbewohner seit 1994 von 5.300 auf knapp 7.300 und damit um fast 40 Prozent erhöht, was als Beleg für die deutlich gewachsene Attraktivität des Quartiers zu werten ist. Doch von denen, die zu schon Beginn der Sanierung hier wohnten, sind heute nur noch 23 Prozent anzutreffen. Nun sind, wie überall, die Wegzugsmotive natürlich sehr vielfältig und nicht allein auf modernisierungsbedingte Verdrängung zurückzuführen. Dennoch klagen nicht wenige der derzeitigen Bewohner über ständig steigende Mieten, die inzwischen zum Teil deutlich über den Mittelwerten des Berliner Mietspiegels liegen. Dabei hatte das Bezirksamt Weißensee schon frühzeitig festgelegt, dass die Einstiegsrente (nettokalt) nach Abschluss frei finanzierter Modernisie-

ungsmaßnahmen auch bei Neuvermietung den jeweils aktuellen Mietpiegelmittelwert nicht überschreiten dürfe. Viel gebracht hat das offenbar nicht. Im Stadtentwicklungsausschuss der BVV war kürzlich nach entsprechender Akteneinsicht moniert worden, dass im Komponistenviertel auch die Einhaltung der vertraglich geltenden Miethöhen in mit öffentlicher Förderung sanierten Wohnungen nicht effektiv genug kontrolliert worden ist. Wie Elfi Czaika vom Büro WERKSTADT bestätigt, werden im Quartier schon seit Jahren keine Mietwohnungen mehr gebaut. Vielmehr verzeichne man eine massive Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Alle derzeit in Bau befindlichen Wohngebäude dienen der Herstellung von Wohneigentum. Das bislang größte dieser Vorhaben, der Umbau der ehemaligen Gummifabrik an der Puccinistraße zum exklusiven Wohnquartier »Puccini Hofgärten«, wird im kommenden Jahr abgeschlossen.

Infrastruktur deutlich verbessert

Die Attraktivität des Komponistenviertels machen aber nicht nur die sanierten Häuser, die vielen zu Wohnraum umgebauten Remisen und die stattliche Zahl von Wohnungsneubauten aus. Beachtliches hat sich vor allem seit 2001, als die Sanierung und Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen zum alleinigen Förderschwerpunkt erklärt wurde, auch bei der Entwicklung der sozialen Infrastruktur und der Gestaltung öffentlicher Frei- und Spielflächen getan. Auch hier war die Ausgangssituation kompliziert. Vor allem Schul- und KITagebäude bedurften dringend der Sanierung. Es fehlten Sporthallen, im südlichen Teil des Sanierungsgebiets war das Defizit an Kinder- und Jugendfreizeitstätten hundertprozentig, und im Bereich nördlich der Berliner Allee gab es keinen einzigen öffentlichen Spielplatz. Inzwischen sind mehr als 20 Millionen EUR öffentliche Mittel in den Ausbau der sozialen Infrastruktur des Quartiers geflossen, und das Ergebnis kann sich sehen lassen. So wurden u. a. drei KITas saniert und die Picasso-Grundschule an der Gounod-

straße als der für das Gebiet wichtigster Schulstandort modernisiert. In der Mahlerstraße entstanden mit der »Nische« und dem Jugendklub Juventus zwei Kinder- und Jugendfreizeitstätten sowie eine 3.000 m² große straßenübergreifende Spiel- und Freizeitanlage, so dass unter den Anwohnern nun der Beiname »Straße der Jugend« kursiert. Zur Bilanz zählen auch vier weitere sanierte bzw. neu angelegte Spielplätze sowie die 2006 im Blockinneren zwischen Max-Steinke-Straße, Charlottenburger Straße und Tassostraße gestaltete 4.000 m² große Freifläche mit Spielplatz, die in Erinnerung an eine ehemals dort

lichen Bereich des neu gestalteten Antonplatzes frische Impulse verliehen. Nachdem der östliche Platzrand inzwischen bebaut ist, soll nun ein modifizierter Bebauungsplan die Schließung der westlichen Platzkante und damit die Entstehung eines sozialen und kulturellen Gebietszentrums befördern.

Noch aber steht die Realisierung wichtiger Sanierungsziele aus. Zu denen, die nach Aufhebung der Sanierungssatzung noch mit Stadterneuerungsmitteln umgesetzt werden, gehört vor allem die lange geplante Doppelsporthalle für die Picasso-Grundschule in der Gounodstraße



©Elfi Czaika

... und in gleicher Perspektive im Dezember 2009.

befindliche Fischfabrik »Grüner Hering« genannt wird. Nach der Inbetriebnahme der Stadtteilbibliothek in einem vom Bezirksamt angemieteten Neubau in der Bizetstraße 41 im Oktober 2005 ist in den letzten 18 Monaten im angrenzenden ehemaligen Fabrikgebäude Bizetstraße 27, dessen Erwerb und Sanierung von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung finanziert worden ist, ein moderner Musikschul- und Volkshochschulstandort entstanden, der im Februar bezugsfertig sein wird. Dieses neue Bildungszentrum hat auch der zunächst nur zögerlich verlaufenen städtebaulichen Entwicklung im süd-

und die benachbarte Schule im Komponistenviertel an der Smetanastraße. Nachdem die Grundstücksprobleme, die den Bau bislang verhindert, nunmehr gelöst sind und auch die Finanzierung gesichert ist, soll auf dem Grundstück Smetanastraße 31 im Sommer 2010 Baubeginn sein (s. S. 15). Dass das Baugeschehen im Komponistenviertel nach Aufhebung der Sanierungssatzung zum Erliegen kommt, ist nicht zu erwarten, zumal für rund 1.200 Wohnungen nach wie vor Sanierungsbedarf besteht und derzeit mit ca. 1.000 Wohnungen auch noch ein beträchtliches Neubaupotenzial vorhanden ist.

Weg im Wartestand

S-Bahnhof bleibt nur auf Umweg erreichbar **Von H. Seefeld**

Die Wiederherstellung der historischen Wegebeziehung zwischen dem Nordausgang des S-Bahnhofs Wollankstraße und der Schulzestraße in Pankow, die nachweislich zwischen 1893 und dem Mauerbau 1961 existierte, stößt weiterhin auf Widerstände. Das Grundstück Schulzestraße 33/34, über das der Weg geführt werden soll und das sich mittlerweile im Finanz- bzw. Fachvermögen des Pankower Bezirksamts befindet, wird weiterhin vom Verein Garagengemeinschaft Schulzestraße 30-34 als Garagenstandort genutzt. Der Vertrag vom April 1990 wurde zwar vom Bezirksamt zum 30. September 2009 gekündigt, allerdings, so Pankows Bürgermeister Matthias Köhne, »kann ein Zeitpunkt für die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis über das Grundstück nicht genannt werden«.

Doch auch dann, wenn das Areal zur Verfügung stehen würde, gibt es Hindernisse, da ein B-Planentwurf dort einen Kinderspielplatz vorsieht. Würde also die Garagengemeinschaft tatsächlich eines Tages den Rückzug antreten, hat auf dem Grundstück eine Grünanlage nebst Spielfläche den Vorrang. Der von Anwohnern und einer Bürgerinitiative gewünschte Pfad zwischen Bahnhof und Straße kann dann nicht als einfaches und in der Umsetzung billiges »Gehrecht für die Allgemeinheit« deklariert werden, sondern nur als kostenaufwändige »Verkehrsfläche mit Sondernutzung« inklusive Lampen und ständigem Winterdienst. Schließlich, so der Bürgermeister, »übersteigt die Durchwegung aufgrund der hohen Nutzungsfrequenz die an einen Weg innerhalb einer Grünanlage zu stellenden Anforderungen«. Doch wie auch immer die Entscheidung ausfällt, Geld ist weder für den Spielplatz noch für einen anforderungsgerechten Verbindungsweg in den Haushalt eingestellt worden.



©Hartmut Seefeld

Es gibt viele Gründe, warum die Erfolge bei der Entwicklung des ehemaligen Güterbahnhofs noch sehr bescheiden sind.

Auf dem Verschiebegleis

Ideensuche für ehemaligen Rangierbahnhof Pankow **Von Hartmut Seefeld**

Die 37 Kilometer Schienenstränge sind abgeräumt, ebenso die 55.000 Schwellen, 81 Weichen und 120.000 Tonnen Schotter. Dort, wo 1994 zwischen Berliner Straße, Granitzstraße und Prenzlauer Promenade die letzten Güterwagen unterwegs waren, dehnt sich seither eine gewaltige Brache. Doch bis heute ist das 144.000 m² große Areal im Flächennutzungsplan als Bahnfläche verzeichnet. Eigentümer ist die Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, ein Immobilienunternehmen, das 2007 von der Bahn an einen privaten Investor verkauft wurde.

Seit der Gründung von Aurelis vor sieben Jahren gibt es diverse Überlegungen für eine neue Nutzung der Fläche, doch passiert ist seitdem nicht wirklich viel. Im Juni 2009 hatte Aurelis dann die Berliner Planungsgemeinschaft Hannes Dubach/Urs Kohlbrenner beauftragt, eine erste Rahmenplanung zu erarbeiten. Unter Beteiligung auch von Bezirksverordneten ist man seitdem in »Akteursrunden« auf Ideensuche. Die Ergebnisse sollen im kommenden Jahr auf einer öffentlichen Gebietskonferenz diskutiert werden. Die FDP-Fraktion in der Pankower BVV ist jetzt vorgeprescht

und hat jenseits der semiinternen Debatten ihre Vorschläge öffentlich gemacht. So soll an der Ecke Granitzstraße/Berliner Straße ein Stadtplatz entstehen, auf dem auch ein Busbahnhof errichtet werden soll. Ein Parkhaus könne den Umstieg der Pendler auf den ÖPNV erleichtern, eine Fußgängerbrücke über die Berliner Straße den S- und U-Bahnhof Pankow mit dem Areal verbinden. Auch die Feuerwache aus der Grunowstraße soll hier ihren neuen Standort bekommen. Weiter östlich wäre Raum für Kino, Theater und Rummelplatz. Im Mittelteil des Areals könne Wohnungsbau realisiert werden und nahe der Prenzlauer Promenade ein Hotel- und Kongresscenter. Clou des Ganzen ist ein Brückenbau über die Berliner Straße, der ein Hotel beherbergt und, so Initiator Thomas Brandt, »als Eingangstor nach Pankow« erlebbar wird.

Doch bis es einmal so oder ganz anders wird, bietet Aurelis die Flächen erst einmal zur Miete an. Für Areale zwischen 500 m² und 20.000 m² sucht sie Nutzer aus der Lager- und Logistikbranche. Auch Flohmarktbetreiber und Autohändler sind herzlich willkommen.

Kaufleute statt Kavaliere

Aus der Geschichte der Villa Hildebrand in Pankow **Von Hartmut Seefeld**

Wie viele andere Dörfer in der Mark Brandenburg auch, war Pankow am Ende des Dreißigjährigen Kriegs nur noch ein Schatten seiner selbst. Die durch Pest und Cholera dezimierte Einwohnerschaft konnte allein die verwüstete Gemeinde kaum wiederbeleben. Da traf es sich gut, dass der Große Kurfürst 1685 mit dem »Edikt von Potsdam« die in Frankreich verfolgten Hugenotten ins Land lud. Einige von ihnen kamen auch nach Pankow. Die Familie des Gärtners Henri Noé bewirtschaftete ab ca. 1699 den verwilderten Katenhof in der Dorfstraße 45. 1706 erwarb Noé den Hof per Erbpacht. Nach seinem Tod 1736 übernahm ihn der Nachbar Pierre Roux, der den Besitz peu à peu bis 1769 verkaufte. Es war eine Zeit für gute Geschäfte, denn nachdem die preußische Königin Elisabeth Christine, Gattin von Friedrich II., ab 1744 im Schloss Schönhausen ihren Sommersitz einrichtete, machten in ihrem Schlepptau wohlhabende Berliner das Dorf zu ihrem Domizil. Zu ihnen zählten Susanne Bouissont, Tochter eines Kupferschmieds, und ihr Gatte, der Kaufmann Pièrre Caquot. Sie erwarben das Grundstück von der

Familie Roux und begannen um 1764 mit dem Bau der heutigen Villa. Caquot verstarb zwar 1768, doch vollendete Bouissonts zweiter Ehemann André Espagne, ein ehemaliger königlicher Gardist, das Bauwerk. Aus der heruntergekommenen Bauernkate ist ein barockes Kleinod geworden, doch es brachte den beiden kein Glück. Bereits 1771 ließen sie sich scheiden, Espagne nahm sich anschließend das Leben. Die doppelte Witwe verkaufte 1775 für 8.000 Goldtaler das Anwesen. Das Geld brachte die Kaufmannstochter Caroline Labes auf, die mit Kontakten zum Königshof aufwarten konnte und viel in die Herrichtung eines repräsentablen Sommersitzes investierte. Auch die Aufstellung der vier Putten aus der Werkstatt des Dresdener Hofbildhauers Gottfried Knöffler werden ihr zugeschrieben. Labes, nach der Niederlage Preußens gegen Napoleon in finanziellen Schwierigkeiten, verkaufte 1807 die Villa. Sie landete 1810 bei Carl Philipp Möring. Dem Kaufmann gelang es 1834, nach zwölfjährigen Bemühungen, die Erbpacht abzulösen und die Immobilie in privates Eigentum zu übertragen. Seine Erben

verkauften 1838 an den königlichen Hofbibliothekar Charles Duvinage, der hier mit seinen sieben Kindern viele Sommer verbrachte. Im hohen Alter trennte er sich 1865 von dem Haus, und nach dem kurzen Intermezzo eines finanziell klammen Stettiner Konsuls kaufte 1866 der Berliner Konditor Richard Leopold Hildebrand die Villa. Die Familie behielt das Landhaus, das seit 1871 die Adresse Breite Straße 45 hat, stolze 72 Jahre lang. Hildebrand ließ das Obergeschoss ausbauen und den riesigen Garten modernisieren. Der königliche Hoflieferant machte damals als Schokoladenfabrikant ein Vermögen und starb 1890 als Millionär. Das Pankower Landhaus übernahm nun sein Sohn, der 1858 geborene Kommerzienrat Richard Hildebrand. Bald wuchs das Berliner Unternehmen auf 2.000 Beschäftigte. In den 1920er Jahren machte der Kommerzienrat das mittlerweile denkmalgeschützte Haus zu seinem Hauptwohnsitz. Nach seinem Tod 1938 verkaufte seine Witwe Anna die Villa, die seit 1936 auch den Beinamen »Kavalierhaus« trägt, an zwei Ärzte. Doch die Pläne von Dr. Moeller und Dr. Pfitzner, dort eine Klinik zu bauen, ließ der Krieg obsolet werden.

Ab 1946 wurde das weitgehend unversehrte Haus für Büros genutzt. Im Jahre 1953 bezog der Hort der 7. Oberschule in der Görschstraße Haus und Garten und blieb hier bis zur baupolizeilichen Sperrung im Sommer 1989. Verwaltet wurde die Immobilie von der staatlichen KVV, die sie 1984 als Volkseigentum ganz in Besitz nahm. Nach der Wende engagierten sich Mitglieder des neugegründeten Kunstvereins für eine Nutzung als Kunsthaus. In Regie des Senats wurden 1991 das Dach neugedeckt und andere Notreparaturen durchgeführt. Doch ungeklärte Eigentumsverhältnisse blockierten weitergehende Investitionen. 1998 wurde das Ensemble an die Erbengemeinschaft von Moeller/Pfitzner rückübertragen, die an die benachbarte Caritas-Klinik weiterverkaufte. Mit Liebe fürs Detail wurde die Villa Hildebrand bis Dezember 2000 saniert. Seitdem steht das historische Gebäude für Vorträge, Konferenzen, Kunst und Kultur zur Verfügung.



©Kommunaler Museumsverbund Pankow

Die Pankower Villa Hildebrand, im Volksmund auch Kavalierhaus genannt, im Jahre 1930.

Kasse durch Knöllchen

Bezirk rechnet mit Millionenplus bei Parkgebühren **Von H. Seefeld**

Das Bezirksamt Pankow rechnet ab 2011 mit jährlichen Einnahmen von insgesamt 7,4 Millionen EUR aus der Parkraumbewirtschaftung in Prenzlauer Berg, die laut einem BVV-Beschluss vom Juni dieses Jahres ab 1. Oktober 2010 eingeführt wird. Laut einem Wirtschaftsplan, die der Leiter der Serviceeinheit Finanzen des Bezirksamts, Stephan Herting, im Verkehrsausschuss der BVV vorstellte, werden davon 4,8 Millionen EUR, die als Parkgebühren über die 451 Parkautomaten eingenommen werden sollen, nahezu vollständig für die 94 Mitarbeiter und ihre Arbeitsausrüstung aufgebraucht.

Aber auch die 2,6 Millionen EUR, die jährlich in diesem Rahmen vor allem als Buß- und Verwarnungsgelder sowie aus den Anwohnervergütungen und Ausnahmegenehmigungen erwartet werden, verbleiben weitgehend im Bezirk. »Das Geld wird nach der Begleichung aller Rechnungen für die Anschubfinanzierung zur Konsolidierung des Pankower Bezirkshaushalts eingesetzt«, erklärte Herting vor den Bezirksverordneten.

Mittlerweile steht auch fest, dass Prenzlauer Berg in drei Parkzonen eingeteilt wird. Die Zone 1 wird begrenzt durch Danziger Straße, Greifswalder Straße, Torstraße und Schönhauser Allee. Die Zone 2 umfasst das Gebiet zwischen S-Bahnring, Greifswalder Straße, Danziger bzw. Eberswalder Straße und der Grenze zu Wedding. Die dritte Zone ist, ein Novum in Berlin, bezirksübergreifend angelegt und wird durch die Eberswalder bzw. Bernauer Straße, Brunnenstraße, Torstraße und Schönhauser Allee begrenzt. Während in den Straßen zwischen S-Bahnring, Prenzlauer Allee, Metzger Straße und Schönhauser Allee die Parkuhren mit zwei EUR/Stunde gefüttert werden sollen, wird in den übrigen Kiezen voraussichtlich nur ein EUR/Stunde gefordert.



©Hartmut Seefeld

So wie zwischen Husemann- und Kollwitzstraße sollen die Straßen ringsum den Kollwitzplatz verkehrsberuhigt werden.

Treffpunkt Straße

Bezirksamt macht Vorschläge für fünf Begegnungszonen **Von Hartmut Seefeld**

Im Berliner Senat hat man sich entschieden. »Für Straßen im Innenstadtbereich von Metropolen ist die Begegnungszone nach Schweizer Vorbild meist die bessere Lösung«, heißt es aus dem Hause von Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer. Damit kommen die Holländer mit ihrem Shared Space-Konzept in der deutschen Hauptstadt wohl nicht zum Zuge. Im Kern geht es bei beiden Varianten um Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung. Während beim Shared Space soziale Regeln die Verkehrsregeln weitgehend ersetzen und alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt den Straßenraum nutzen, ein absolutes Parkverbot herrscht, Fahrzeuge sich mit maximal Tempo 10 durch das Gebiet bewegen dürfen und auch die Bordsteine abgesenkt werden, sind die Regeln in Begegnungszonen weniger rigide. Der gleichberechtigte Gebrauch der Straße steht zwar auch hier im Mittelpunkt, allerdings dürfen in diesen Bereichen auch Autos parken, bleiben die Bürgersteige als eigenständige Straßenräume erkennbar und wird Tempo 20 als Limit vorgegeben. Bereits im August dieses Jahres hatte

Junge-Reyer die Bezirke aufgefordert, ihrer Verwaltung Vorschläge für solche Begegnungszonen zu unterbreiten. Pankows Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner, hat fünf Standorte ausgewählt, die er für eine Prüfung anmelden will. Neben dem Blankenburger Dorfanger und der Walter-Friedrich-Straße in Buch, stehen in Prenzlauer Berg die Straße am Kollwitzplatz, die Kastanienallee vor dem Prater und das Wohngebiet Bremer Höhe mit Gneiststraße, Greifenhagener Straße und Buchholzer Straße auf der Liste. »Die Ideen dazu kamen von den Bürgern vor Ort«, erklärte Kirchner, der sich freut, dass es bereits weitere Vorschläge gibt. Auch Anlieger am Helmholtzplatz und an der Gethsemanekirche würden die Einrichtung von Begegnungszonen vor ihrer Haustür begrüßen.

Ob und wann solche Bereiche eingerichtet werden, ist noch offen, auch die Finanzierung ist derzeit ungeklärt. »Es gibt einen breiten politischen Willen in der Stadt, Begegnungszonen einzurichten, und ich bin durchaus optimistisch, dass es auch in diesem Bezirk welche geben wird«, meint Kirchner.

Der Knoten ist geplatzt

Sporthallenbau im Komponistenviertel ist gesichert **Von Albrecht Molle**

Vor allem von den Schülern sowie deren Lehrern und Eltern ist die Nachricht, auf die sie so lange warten mussten, mit großer Freude aufgenommen worden. Das schon vor 15 Jahren bei der Festlegung des Weißenseer Sanierungsgebiets Komponistenviertel als dringend bezeichnete Ziel, für die Picasso-Grundschule an der Gounodstraße und die benachbarte Schule im Komponistenviertel an der Smetanastraße eine Doppelsporthalle zu errichten, kann jetzt endlich umgesetzt werden. Noch bis vor kurzem drohte das Vorhaben an für die zuständige Verwaltung bislang scheinbar unlösbaren Grundstücksproblemen zu scheitern. Denn die für den Hallenbau vorgesehenen Flächen in der Smetanastraße 31/Ecke Gounodstraße, wo zurzeit noch die Ruine eines alten Heizhauses steht, befanden sich in privatem Besitz. Der Großteil gehörte der Vattenfall Europe Wärme AG und der mit Restitutionsansprüchen behaftete Rest zuletzt der Jüdischen Gemeinde Berlin.

Mit beiden Eigentümern hat sich

das Bezirksamt nun doch noch einigen können. Vattenfall erhielt für seine 2.479 m² große Teilfläche eine wertgleiche 1.770 m² große Fläche des im Bezirksvermögen befindlichen Grundstücks Gounodstraße 54, 58. Dort ist nach Abänderung des ursprünglichen Sanierungsziels »Öffentliche Grünfläche mit Spielfunktion« nunmehr Wohnungsbau zulässig. Und die Jüdische Gemeinde hat dem Bezirk die ihr gehörenden Teilflächen gegen einen entsprechenden Wertausgleich überlassen, nachdem der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken, dem Gemeindevorstand die Dringlichkeit des Sporthallenprojekts nochmals vor Augen geführt hatte. Denn die für die inzwischen insgesamt mehr als 500 Schülerinnen und Schüler beider Schulen für den Sportunterricht zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten sind längst zu eng geworden. Zwar wurde die Turnhalle der Picasso-Schule vor einiger Zeit saniert, doch aufgrund ihrer geringen Größe eignet sie sich eher als Aula oder Theater-

raum. Noch schlechter ist die Schule im Komponistenviertel dran. Sie verfügt bislang lediglich über eine unsanierte »Turnkammer«. Im Frühjahr 2008 sorgten die Schüler, deren Eltern und die Lehrer beider Schulen für einiges Aufsehen, als sie Unterschriften für den Turnhallenneubau und Spenden für die Arbeit einer von den Schulleitungen, Elternvertretungen und Fördervereinen beider Schulen gegründeten Arbeitsgruppe sammelten, die sich seitdem mit Nachdruck und, wie sich zeigt, schließlich mit Erfolg für das gemeinsame Anliegen eingesetzt hat.

Die Planung für die neue, aus zwei nebeneinander angeordneten Teilen bestehende Halle läuft inzwischen auf Hochtouren. »Die Bauplanungsunterlagen werden bis Jahresende fertig sein und dann der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zur Prüfung vorgelegt, so dass im Sommer 2010 mit dem Bau begonnen werden kann«, sagt Dr. Christina Lindemann vom Planungsbüro WERKSTADT, das im Sanierungsgebiet Komponistenviertel als Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin tätig ist und am Zustandekommen der Übereinkünfte mit Vattenfall und der Jüdischen Gemeinde beteiligt war. Ihre Kollegin Elfi Czaika ergänzt: »Obwohl das Komponistenviertel Anfang 2010 auf Beschluss des Senats seinen Status als Sanierungsgebiet verliert, ist die Finanzierung des Vorhabens gesichert. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung stellt 1,5 Millionen EUR zur Verfügung, den restlichen Finanzierungsbedarf in Höhe von ca. 1,7 Millionen EUR deckt der Bezirk mit Ausgleichsbeträgen ab, die Eigentümer nach Aufhebung der Sanierungssatzung für die sanierungsbedingte Wertsteigerung ihrer Grundstücke zu entrichten haben«. In Betrieb genommen werden soll der Neubau, der zu bestimmten Zeiten auch von Vereinssportlern genutzt werden kann, zu Beginn des Schuljahres 2011/12. Mit einer Nutzfläche von 1.450 m² wird er den für das Komponistenviertel ermittelten Bedarf von 3.000 m² Hallensportfläche zu mehr als 50 Prozent abdecken. Mit nur 538 m² liegt der Versorgungsgrad zurzeit deutlich unter dem Bezirksdurchschnitt.



©Hartmut Seefeld

Die neue Sporthalle wird an der Ecke Smetanastraße/Gounodstraße gebaut.



©sinai.

Der »Platz des 9. November 1989« entsteht nordöstlich der Bösebrücke und wird im Sommer 2010 eingeweiht.

Streit um Standort

An der Bösebrücke entsteht ein Gedenkplatz zum Mauerfall **Von H. Seefeld**

Berlins Kulturstaatssekretär André Schmitz fand wenige Tage vor dem 20jährigen Jubiläum des Mauerfalls große Worte für die Gestaltung eines kleinen neuen Platzes in unserem Bezirk. Die Idee sei »emotional berührend, hoch informativ und stadträumlich ansprechend«, lobte er das Planungsbüro »sinai.« für sein Konzept zur Gestaltung eines »Platz des 9. November 1989« am ehemaligen Grenzübergang Bornholmer Straße. Wer sich im kommenden Jahr von Osten her der Bösebrücke nähert, die im Zuge der Bornholmer Straße Prenzlauer Berg mit Wedding über die Gleise am Nordkreuz hinweg verbindet, wird hinter der Björnsonstraße zunächst von einzelnen Zierkirschen empfangen. Zur Brücke hin verdichten sich die auch im Herbst blühenden Bäume zu einem Hain und sollen so den Druck jener tausenden von Menschen versinnbildlichen, die hier einst mit ihrer Anwesenheit und ihrer Unnachgiebigkeit die Öffnung der Berliner Mauer erzwangen, ohne dass ein Schuss fiel. Auf rostigen Stahlbändern werden Textfragmente und Uhrzeiten an den chronologischen Ablauf der Ereignisse an jenem Tag

erinnern. Etwa 155 Meter lang wird dieser schmale Platz sein, der an seiner nördlichen Flanke von einer seit 1995 unter Denkmalschutz stehenden Mauer begrenzt wird, die, je nach Betrachtungsweise, als Sichtblende oder Lärmschutzwand für eine Kleingartenanlage fungierte und nun als »Hinterlandmauer« identitätsstiftend in das Projekt einbezogen wurde.

Andere Platzwahl

Doch das Lob des Staatssekretärs für den künftigen Gedenkplatz wird nicht von jedem geteilt. »Das Konzept kann schon aufgrund des Ortes, an dem es umgesetzt werden soll, der historischen Bedeutung des Platzes nicht gerecht werden«, kritisiert der Vorsitzende der CDU-Fraktion in der Pankower BVV, Johannes Kraft. Er verweist auf einen BVV-Beschluss aus dem Jahre 2005, wonach eine Fläche um den bereits vorhandenen Gedenkstein als »Platz des 9. November 1989« benannt werden soll. Dieser Gedenkstein, auf dem das Zitat von Willy Brandt »Berlin wird leben, und die Mauer wird fallen« zu lesen ist, steht

allerdings auf der Südseite der Bornholmer Straße. Die Brache dort nennt sich Finnländischer Grund und ist tatsächlich ein historisches Areal, denn hier fanden die berüchtigten Grenzkontrollen statt. Das Grundstück gehört heute dem Handelskonzern Lidl. »Unsere Bemühungen, die Fläche um den Gedenkstein als Erinnerungsstätte herzustellen, sind nach fünf Jahren zäher Verhandlungen endgültig gescheitert«, erklärte nun Pankows Bürgermeister Matthias Köhne.

Ursprünglich sollte auf dem Finnländischen Grund eine straßenbegleitende Wohnbebauung entstehen, in der auch ein Lidl-Markt seinen Platz findet. Direkt daran anschließend sollte eine größere Grünanlage zum Gedenkort gestaltet werden. Die Genehmigung für eine solche Bebauung erteilte das Bezirksamt im Oktober 2006. Doch der Einzelhandelsriese machte davon nicht nur keinen Gebrauch, sondern beantragte stattdessen plötzlich die Genehmigung für »eine flache Kiste« als freistehenden eingeschossigen Discounter, umringt von Parkplätzen. Das aber wurde vom Bezirksamt im April 2008 abgelehnt. Seitdem finden Lidl und Bezirk nicht mehr so richtig zueinander. In dieser Situation trat die Senatskulturverwaltung auf den Plan, die ihrerseits im Juli 2008 per Abgeordnetenbeschluss dazu verpflichtet wurde, einen entsprechenden Gedenkort als Teil des gesamtberliner Mauergedenkkonzepts zu entwickeln. Einen Supermarkt nebst Parkplatz empfand man dort aber als unwürdiges Ambiente und suchte nach Alternativen. Dabei geriet das einstige Bezirksprojekt zur Chefsache, zumal die Senatskulturverwaltung 350.000 EUR aus dem ehemaligen SED-Sondervermögen für das Vorhaben akquirieren konnte. Das Geld sollte jedoch ausschließlich auf einem landeseigenen Grundstück ausgegeben werden. Der Jubiläumszeitruck war dann so enorm, dass man schließlich einfach auf die andere Straßenseite wechselte.

Eine Intention der Pankower Bezirksverordneten wird dabei trotzdem Wirklichkeit. Das Konzept von »sinai.« sieht die Einbindung des vorhandenen Gedenksteins auch am neuen Platz vor.

Kosten unter Kontrolle

Heizspiegel schafft Vergleichsmöglichkeit bei Energieverbrauch **Von H. Seefeld**

Der 1999 erstmalig vom Berliner Senat herausgegebene Heizspiegel ist jetzt im zehnten Jahr seines Bestehens umfangreich überarbeitet und aktualisiert worden. »Er ist in seiner Rechtswirkung nicht mit dem Mietpiegel zu vergleichen, gibt aber Mietern und Eigentümern von Wohnungen und Häusern die Möglichkeit, den Energieverbrauch bzw. die Höhe

Kontakt:

KEBAB gGmbH
Flanaganstraße 45
☎ 61 12 79 12
www.heizspiegel-berlin.de

Die Ermittlung der Energieeffizienz einer Wohnung erfolgt bis 31. Dezember dieses Jahres durch KEBAB kostenlos.

der Heizkosten zu vergleichen«, beschreibt Umweltsenatorin Katrin Lompscher seinen Nutzwert. Vor dem Hintergrund, dass sich die Energiekosten in Berlin in den vergangenen zehn Jahren um 50 bis 80 Prozent erhöht haben, sei der effiziente Einsatz von Energieträgern, egal ob Heizöl, Erdgas oder Fernwärme, dringend empfohlen. Immerhin werden über 85 Prozent der in einem Haushalt verbrauchten Energie zum Heizen, Duschen und Baden verwendet, 13 Prozent werden durch elektrische Geräte beansprucht, und nur knapp zwei Prozent dienen der Beleuchtung in der Wohnung.

Der von der KEBAB gGmbH entwickelte Heizspiegel unterscheidet in insgesamt sieben Energieklassen von A (bis 40 kW/h pro m²) bis G (über 240 kW/h pro m²), die farblich nuanciert zwischen kräftig grün und tiefrot gekennzeichnet sind. Bis 120 kW/h Verbrauch befindet sich alles noch im grünen Bereich und entspricht den Anforderungen an ein

Passivhaus bzw. ein Niedrigenergiehaus. Verbrauchswerte von bis zu 160 kW/h, die eine gelbe Kennzeichnung in der Skala erfahren, entsprechen in der Regel denen von gut sanierten Altbauwohnungen.

Kombiniertes Energiesparen

Dabei wird deutlich, dass das Bestreben nach einem effektiven Energieeinsatz verschiedene Facetten hat. Zunächst kann ein Beitrag durch ganz persönliches Energiesparen geleistet werden. Muss in jedem Raum eine Temperatur von 22 Grad herrschen oder reicht, was immerhin sechs Prozent Ersparnis ausmacht, auch ein Grad weniger? Müssen in der Küche drei Lampen mit jeweils 100 Watt leuchten, wenn man sich ohnehin im Wohnzimmer aufhält? Lohnt sich der Betrieb einer 20 Jahre alten Waschmaschine noch oder leistet man sich nicht doch ein neues, energiesparendes Gerät? Allein, die dabei erzielten Effekte bleiben überschaubar, wenn die Energiebilanz des Hauses bzw. der Wohnung insgesamt außerordentlich dürftig ist. Wie dicht sind die Fenster und Türen, gibt es eine Wärmedämmung an der Fassade, welche Sanierung hat das Dach erfahren – die Antworten auf diese und ähnliche Fragen entscheiden wesentlich darüber, wie die Energierechnungen ausfallen. Während nach den Berechnungen von KEBAB beispielsweise für eine 60 m² große gasbeheizte Wohnung der Effizienzklasse B Kosten für Heizung und Warmwasser von durchschnittlich 241 EUR jährlich anfallen, sind es bei der schlechtesten Klasse G immerhin 1.045 EUR. Allerdings ist in diesem Bereich in den vergangenen Jahren auch schon sehr viel passiert. Während im Jahre 1993 sich lediglich 2,2 Prozent der Wohnungen im energetisch grünen Bereich befanden, waren es 2007 bereits 63,4 Prozent.

Mieter haben jedoch nur wenige Chancen, im Rahmen von baulichen Maßnahmen zur energetischen Sanie-

rung selbst aktiv zu werden. Ihnen bleibt nur, den Vermieter zu drängen. Trotzdem begrüßt der stellvertretende Hauptgeschäftsführer des Berliner Mietervereins, Reiner Wild, die Veröffentlichung des Heizspiegels: »Er schafft Transparenz und Klarheit bei Energieverbrauch und Heizkosten«. Wild rät Mietern bei überdurchschnittlichem Energieverbrauch, den jeweiligen Vermieter mit dem Heizspiegelergebnis zu konfrontieren. Besonders unsanierte Häuser seien Energieschleudern. Angesichts eigener umfangreicher Modernisierungen in den vergangenen Jahren zeigt man sich beim Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen (BBU), Lobbyist für 365 Wohnungsbaugesellschaften mit 1,1 Millionen Wohnungen, eher zurückhaltend bis ablehnend im Umgang mit dem Heizspiegel. Zumindest will man ihn nicht mit eigenen Daten unterstützen. »Beim Klimaschutz wirken Freiwilligkeit und Förderung«, betont BBU-Vorstand Maren Kern. Ohnehin würden die Energiekonzerne die Modernisierungsdividende kassieren. Tatsächlich steht die Senkung des Energiebedarfs in keinem Äquivalent zu den weiterhin steigenden Energiekosten.



©Alexej Brykowski

Unsanierte Häuser sind Energieschleudern.

denburgischen Wohnungsunternehmen (BBU), Lobbyist für 365 Wohnungsbaugesellschaften mit 1,1 Millionen Wohnungen, eher zurückhaltend bis ablehnend im Umgang mit dem Heizspiegel. Zumindest will man ihn nicht mit eigenen Daten unterstützen. »Beim Klimaschutz wirken Freiwilligkeit und Förderung«, betont BBU-Vorstand Maren Kern. Ohnehin würden die Energiekonzerne die Modernisierungsdividende kassieren. Tatsächlich steht die Senkung des Energiebedarfs in keinem Äquivalent zu den weiterhin steigenden Energiekosten.

Schulen profitieren

Sanierungsmaßnahmen in Schulen sind auch im Bezirk Pankow Schwerpunkt beim Einsatz von Geldern aus dem vom Bund aufgelegten Konjunkturprogramm. Wie aus einem Bericht des Bezirksamts an die BVV hervorgeht, werden im Rahmen des Konjunkturprogramms 1 zunächst 2,7 Millionen EUR für die Sanierung des Hauptgebäudes und der Sporthalle der Turnvater-Jahn-Grundschule in der John-Schehr-Straße im Bötzowviertel bereitgestellt. Die Bauarbeiten sollen im März 2010 beginnen und ca. ein Jahr in Anspruch nehmen. Im Konjunkturprogramm 2 hatte das Bezirksamt 14 Schulsanierungsmaßnahmen angemeldet, von denen acht bewilligt wurden. Bisher sind dafür insgesamt 14,8 Millionen EUR vorgesehen. Geschätzte Mehrkosten in Höhe von 2,2 Millionen EUR werden aus dem Bezirkshaushalt finanziert.

Spezielles Angebot

Der Liegenschaftsfonds Berlin wird auch im Jahre 2010 ein Portfolio von fünf innerstädtischen Grundstücken ausschließlich für Baugemeinschaften anbieten. Mit dabei ist auch die Baulücke Isländische Straße 8 im Nordischen Viertel in Prenzlauer Berg. Die Vergabe erfolgt zu einem durch ein Verkehrswertgutachten festgelegten Kaufpreis. Den Zuschlag erhält die Baugemeinschaft mit dem besten Konzept. Die Entscheidung darüber wird in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit dem jeweiligen Bezirksamt getroffen. Alle notwendigen Informationen zu den fünf Grundstücken, die übrigen befin-



©Hartmut Seefeld

Für die bisherige Musikschule in der Pappelallee wird bald ein neuer Käufer gesucht.

den sich in Wedding, Kreuzberg, Köpenick und Tiergarten, sind ab Januar kommenden Jahres auf der Webseite des Berliner Liegenschaftsfonds abrufbar (www.liegenschaftsfonds.de).

Bevorstehender Umzug

Die Musikschule Prenzlauer Berg wird noch vor Weihnachten die Räume in der Pappelallee 41B aufgeben. Der Umzug erfolgt in den Eliashof in der Senefelderstraße 6, wo bereits eine Filiale der Bildungseinrichtung untergebracht ist. Den zusätzlichen Bedarf beziffert Pankows Kulturstadtrat Michail Nelken mit 27 Räumen. Da zudem im kommenden Jahr im Eliashof eine neue Grundschule gegründet wird und auch die Projekte in freier Trägerschaft, Murkelbühne, Prenzlakasper und Klangschmiede, weiterhin vor Ort sind, heißt es dort jetzt, eng zusammenzurücken. »Bei Erreichen der Zielgröße der Grundschule in den kommenden Jahren sind Nutzungen durch freie Träger nicht mehr möglich«, erklärt Nelken. Sie sollen voraussichtlich in den Thälmannpark umgesiedelt werden. Mit der

Vereinigung der Musikschule im Eliashof werden auch jene Pläne obsolet, die einen zentralen Musikschulstandort in einem ehemaligen Schulhaus in der Straßburger Straße 56 vorsahen.

Die stark sanierungsbedürftige Immobilie in der Pappelallee soll mit Wirkung zum 1. Januar 2010 an den Liegenschaftsfonds Berlin übertragen werden.

Weiterer B-Plan

Das Pankower Bezirksamt hat auf seiner Sitzung am 17. November den Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren für das Grundstück Kastanienallee 97-99/Schönhauser Allee 128 gefasst. Auf dem als Praterparkplatz bekannten 3.180 m² großen Areal im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz sind Neubauten für Wohnen und Gewerbe vorgesehen. Der B-Plan mit der Nummer 3-24 soll die im Rahmen eines kürzlich abgeschlossene Gutachterverfahrens erzielten Ergebnisse für die künftige Bebauung und Nutzung inklusive einer öffentlichen Durchwegung zwischen Kastanienallee und Schönhauser Allee sichern. Der Liegenschaftsfonds Berlin, Eigentümer des Grund-

stücks, kommt für die Kosten des Verfahrens auf. Voraussichtlich im Herbst kommenden Jahres will der Liegenschaftsfonds Projekt und Grundstück an einen Investor veräußern.

Kuczynski geehrt

Das Bezirksamt hat am 1. Dezember beschlossen, den vor zwei Jahren neu gestalteten südlichen Teil des Antonplatzes in Weißensee nach Professor Dr. Jürgen Kuczynski zu benennen. Die Namensgebung wird im Amtsblatt von Berlin bekannt gemacht. Der Vorschlag, den international renommierten DDR-Wissenschaftler, der ein umfangreiches publizistisches Werk hinterlassen hat und sich selbst als »linien-treuen Dissidenten« bezeichnete, als Namensgeber für eine öffentliche Grünfläche in Weißensee zu ehren, war Anfang 2007 von ehemaligen Kollegen und Freunden gemacht worden. Ursprünglich hatten sie eine namenlose Grünanlage unweit des Kreuzpfuhls dafür vorgesehen. Das aber wurde vom Kulturausschuss der BVV abgelehnt. In seinem Wohnhaus in der Parkstraße 94 unweit des Weißen Sees befand sich auch Kuczynskis über sechs Generationen hinweg entstandene Privatbibliothek. Zu seinen bekanntesten Werken gehört der »Dialog mit meinem Urenkel«, dessen erste, allerdings zensierte Fassung 1983 erschien und in der DDR trotzdem zum Bestseller wurde. In der Begründung des Bezirksamtsbeschlusses heißt es unter anderem, das Bezirksamt sei sich bewusst, dass es sich um eine streitbare Persönlichkeit der Zeitgeschichte handelt, deren gesamtes Wirken die Namensgebung jedoch rechtfertige.

Mieterberatung Prenzlauer Berg

Lettestraße 5

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

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin
16.30 bis 18.30 Uhr

Gebiet Humannplatz:

Donnerstag 10 bis 12 Uhr

Gebiet Grelstraße/Ostseestraße:

Mittwoch 14 bis 16 Uhr

mit Anwalt/Anwältin

☎ 4 43 38 10

Christburger Straße 44

Montag 10 bis 13 Uhr

Dienstag 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin

16 bis 18 Uhr

Donnerstag 10 bis 13 Uhr, 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin

16 bis 18 Uhr

☎ 40 05 38 72

Templiner Straße 17

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Montag 15 bis 16.30 Uhr

Käthe-Niederkirchner-Straße 12

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Montag 17 bis 19 Uhr

Gleimstraße 49/Eing. Kopenhagener Straße

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Mittwoch 16.30 bis 19 Uhr

Mieterberatung Weißensee – SPAS

Gürtelstraße 12

Montag 15 bis 18 Uhr

Dienstag 10 bis 13 Uhr, 17 bis 20 Uhr

Mittwoch 10 bis 13 Uhr, 15 bis 18 Uhr

☎ 91 20 58 13

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Dienstag 17 bis 20 Uhr

Mieterberatung Pankow – FSW

Florastraße 72

Dienstag 10 bis 12 Uhr, 13 bis 18 Uhr

ab 16 Uhr mit Rechtsanwalt

Mittwoch 9 bis 13 Uhr

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr

☎ 4 85 53 08

S.T.E.R.N.

Sanierungsbeauftragter für die

Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg

Schwedter Straße 263, ☎ 44 36 36 30

Planungsgruppe WERKSTADT

Sanierungsbeauftragter für Weißensee

13086 Berlin, Gürtelstraße 13

Donnerstag 9 bis 18 Uhr, ☎ 29 47 747

Büro für Stadterneuerung

Sanierungsbeauftragter für Pankow

10777 Berlin, Motzstraße 60

☎ 85 75 77 10

Sanierungs- verwaltungsstelle

10407 Berlin, Storkower Straße 97

☎ 90 295 35 68 (Prenzlauer Berg)

☎ 90 295 35 81 (Pankow)

☎ 90 295 35 57 (Weißensee)

Betroffenen- vertretungen

Helmholtzplatz

Kiezladen, Dunckerstraße 14

Mieterberatung Dienstag 18 Uhr,

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

Teutoburger Platz

Templiner Straße 17

Mittwochs 18 bis 20 Uhr BV-Treffen

Winsstraße

Winsstraße 60;

☎ 44 01 06 35

2. und 4. Dienstag 20 Uhr BV-Treffen

Beratung mit Anwältin:

2. und 4. Freitag 16 bis 18 Uhr

Bötzowstraße

Niederkirchner-Straße 12;

☎ 4 25 11 00

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

Mietrechtsberatung mit Anwalt:

jeden 1. und 3. Dienstag 18 bis 19 Uhr

Komponistenviertel

Mahlerstraße 12/14;

☎ 92 30 282

3. Donnerstag im Monat 19 Uhr BV-Treffen;

www.komponistenviertel.de

Wollankstraße

Florastraße 74;

☎ 43 72 47 25

1. Mittwoch im Monat 19.30 Uhr BV-Treffen

Sprechzeit mittwochs 17 bis 19 Uhr



©Hartmut Seefeld

»Im kommenden Jahr werden wir zunächst die Verbindung zwischen den beiden Fahrbahnen der Breite Straße von zwölf auf vier Meter reduzieren«, erklärt der Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens Holger Kirchner, in Reaktion auf das kürzlich von der Betroffenenvertretung des Sanierungsgebiets Wollankstraße vorgelegte Konzept zur Umgestaltung des Pankower Angers, das parteiübergreifend in der BVV gelobt wurde. »Wir wollen vor allem die Aufenthaltsqualität an diesem zentralen Ort verbessern, und dieser Rückbau kann da nur ein erster Schritt sein«, mahnt Initiator Claus Bachmann.

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 Mollé, ☎ 90 295 62 29

Fax 90 295 62 30; Fröbelstraße 17, 10405 Berlin

Gestaltung Hartmut Seefeld

Titelfoto Hartmut Seefeld

Vertrieb Agentur Meinicke

Druck DMP Digitaldruck GmbH

Redaktionsschluss: 04. Dezember 2009