

Zeitschrift für Stadterneuerung in  
Prenzlauer Berg und Pankow



# Vor Ort

21. Jahrgang, Januar/Februar 2012



Neustart	Markt in der Kollwitzstraße	04
Neubeginn	GLS kauft Stadtbad	08
Neuanfang	Pläne für Bötzowbrauerei	12

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

Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte wird keine Verantwortung übernommen.

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

## Haushaltsbefragung im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz

Im Auftrag des Bezirksamts Pankow und der S.T.E.R.N. GmbH wird das Büro »TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung« eine Studie über die soziale Situation der Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz erarbeiten. Anlass für die Untersuchung ist die für Anfang 2013 geplante Aufhebung der Sanierungssatzung für dieses Gebiet. Mit der Stu-

die soll Bilanz über die in den letzten 18 Jahren durchgeführten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gezogen werden. Anhand aktueller Daten soll die Entwicklung aufgezeigt und festgestellt werden, inwieweit die sozialen Ziele der Sanierung erreicht wurden. Für die Studie werden von TOPOS Erhebungen zur sozialen Situation in dem Gebiet durchgeführt. Im Zentrum

steht eine schriftliche Befragung aller Haushalte im Gebiet, die im Februar/März 2012 erfolgen wird. Da das Ergebnis der Befragung wichtig für das weitere Vorgehen im Quartier ist, wird um Beteiligung und Rücksendung der ausgefüllten Fragebögen gebeten. Weitere Infos zur Studie über TOPOS, Herr Gude, ☎ 86 49 040 oder S.T.E.R.N. GmbH, Frau Neubauer ☎ 44 36 36 43.

### Mail an »Vor Ort«

seefeld@vorort-redaktion.de oder vorort-berlin@t-online.de  
Im Internet: www.vorort-redaktion.de

### Polizeiliche Beratung

Platz der Luftbrücke 5;  
☎ 46 64 97 99 99  
www.polizei-beratung.de  
Email: lkpraev3@polizei.berlin.de

### Energieberatung Prenzlauer Berg

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

### BSR-Recyclinghof

Prenzlauer Berg: Behmstraße 74  
Montag bis Freitag 9 bis 19 Uhr;  
Sonnabend 7 bis 14.30 Uhr

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

### Chronik der Bürgermeister

Eine Chronik der Bezirksbürgermeister des Bezirkes Pankow nach 1990 wurde am 5. Januar vom Bezirksbürgermeister Matthias Köhne in Anwesenheit ehemaliger Bürgermeisterinnen und Bürgermeister in der ersten Etage im Rathaus Pankow in der Breite Straße 24A - 26 eingeweiht. In der vergangenen Wahlperiode hatte die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) beschlossen, in geeigneter Form

die Pankower Bezirksbürgermeister der Nachwendzeit im Rathaus Pankow zu ehren. Als Ergebnis der Umsetzung dieses Beschlusses wurden zwei Acryl-Tafeln angebracht, die alle Bezirksbürgermeisterinnen und Bezirksbürgermeister der früheren Bezirke Pankow, Prenzlauer Berg und Weißensee sowie des heutigen Bezirks Pankow dokumentieren. Auf die Präsentation der Bezirksbürgermeister von Prenzlauer Berg, Weißensee und Pankow aus den Jahren 1920 bis 1990 wurde verzichtet.

### Verkaufter Lückenschluss

Für 10,65 Millionen EUR hat am 19. Dezember die Pensionskasse der Bewag ein Immobilienprojekt der NCC Wohnimmobilien GmbH in Pankow erworben. Bis Ende 2012 entstehen in einer langjährigen Baulücke in der Heynstraße 25/26 zwei Mietshäuser mit 55 Wohnungen und 25 Tiefgaragenplätzen. Laut NCC entstehen erschweringliche, moderne Wohnungen mit mieterfreundlichen Grundrissen.

aus: Interview mit dem Soziologen Heinz Bude, von Jan Feddersen und Peter Unfried in »sonntaz« 12. November 2011

In Berlin-Prenzlauer Berg sagte man mir: »Bildungs-panik? Das reden sich die Leute nur ein, Herr Bude. Wir sind hier ganz entspannt«. Ich sage: »Wie ist das denn mit den Ausländern? – »Haben wir gar nicht«. Dann sage ich: »Ja, ja die Segregationsprämie zahlen Sie hier schon mit

dem Mietpreis.« (...)

Prenzlauer Berg ist Apartheid, die noch nicht mal weiß, dass sie Apartheid ist. Das ist auf Dauer auch für die Kinder nicht gut: Die müssen lernen, mit Kindern zusammenzuleben, die anders als sie sind. (...)

Das ist erst mal ein anonymer Selektionsprozess, weil die Leute dahin ziehen. Es gibt aber schon eine sozialmoralische Ansteckungsangst. (...)

Ich mag Weißensee,

weil es ein proletarischer Stadtteil im Grünen ist. Wenn ich mit der Straßenbahn abends nach Hause fahre, sind da viele Leute, die mit harter Arbeit ihr Geld verdienen. Die sind mit mir zusammen in der Bahn, und das ist für mich ein außerordentlich beruhigendes Gefühl.

aufgelesen  
aufgelesen

# Groß, Größer, XXXL

Suche nach maximalen Lösungen für Verkehrssicherheit Von Hartmut Seefeld

Der Geschäftsklimaindex für die Branche der Verkehrsschildermaler dürfte zumindest im Pankower Orts- teil Prenzlauer Berg steil nach oben weisen. Mit Fahrbahnmarkierungen im »XXXL-Format«, wie der zuständige Stadtrat Jens-Holger Kirchner das Produkt umschreibt, wurde ein neues Geschäftsfeld erschlossen, das vermutlich bald weiter Schule machen wird. Knapp 32 m<sup>2</sup> groß ist zum Beispiel das im vergangenen Jahr aufgemalte Symbol »Fahrradstraße« auf der Fahrbahn der Choriner Straße,

er Berg, des Fußgängerübergangs in der Greifswalder Straße in Höhe der Christburger Straße, dürften derartige Großlösungen nur bedingt tauglich sein. Am 13. September vergangenen Jahres kollidierte dort ein 66-jähriger Fußgänger mit einer Straßenbahn der Linie M4, deren Trasse unmittelbar neben der Fahrbahn verläuft. Er erlag Tage später im Krankenhaus seinen schweren Verletzungen. Nur wenige Wochen später, am 7. Dezember, kam es erneut zu einem schweren Unfall an gleicher Stelle. Ein 12-jähriger



©Hartmut Seefeld

Drei Spuren mit zwei Verkehrsarten sind für Fußgänger eine unübersichtliche Sache.

dem das Symbol »Verkehrsberuhigter Bereich« in der Senefelderstraße in nichts nachsteht. »Es wird dort seitdem langsamer und rücksichtsvoller gefahren«, hat Kirchner beobachtet. Auch wenn aktuell keine weiteren derartigen Markierungen in Planung sind, »werden diese Großschilder weiter umgesetzt, sobald neue Gefahrenstellen auftauchen«, erklärte der Stadtrat, der auch die Anregung für diese Art der Verkehrs-erziehung gegeben hat.

Zur Entschärfung eines der gefährlichsten Unfallorte in Prenzlau-

Junge knallte mit dem Kopf gegen das Führerhaus einer ebenfalls stadteinwärts fahrenden Straßenbahn und verletzte sich an Kopf und Schulter.

Auch wenn großformatige Hinweise auf der Fahrbahn als Warnung an die Fußgänger offensichtlich nicht als probates Mittel zur Entschärfung des Gefahrenorts angesehen werden, auf die ganz große Lösung will man im Bezirk deshalb trotzdem nicht verzichten. »Die BVG plant, die Gleise der Straßenbahn in der Greifswalder Straße zwischen Danziger Straße und Heinrich-Roller-Straße in Mittellage

zu verlegen, so wie im nördlichen Teil der Greifswalder Straße oder in der Prenzlauer Allee«, erklärt Kirchner auf Nachfrage von »Vor Ort«. Das Bezirksamt, das auch seinerseits ein großes Interesse hat, derartige Unfallschwerpunkte zu entschärfen, begrüßt das Vorhaben ausdrücklich. Bei Mittellage der Gleise, so die gemeinsame Argumentation von Verkehrsunternehmen und Bezirkspolitik, gäbe es dann zwischen Bahntrasse und Fahrbahn genug Aufstellraum für Passanten. Heute bilden Gleis und Straße einen breiten, nahtlos miteinander verbundenen Verkehrsweg. Erst wenn trotz dieses Umbaus weiter Gefährdungspotenzial gesehen werde, so Kirchner, könnten zusätzlich kleinteiligere Lösungen, wie etwa die Installation von Anforderungsampeln in Höhe der Christburger Straße wie auch der Heinrich-Roller-Straße in Betracht gezogen werden.

Doch große Lösungen bieten in der Regel auch große Probleme. »Unter dem Mittelstreifen verläuft eine mächtige Gasleitung der GASAG, die dürfte bei einer Neuanlage der Trasse dort so nicht bleiben«, verläutet aus dem Bezirksamt. Und dann stehen da auch noch über 80 Linden, die bei einem solchen Projekt gefällt werden müssten. Ganz zu schweigen von den Kosten, die so eine »Jahrhundertbaustelle« verursachen würde und die auch noch erst ermittelt werden müssen. »Es sind noch manche Gespräche zu führen, um hier zu einer tragbaren Lösung zu kommen«, sagt Kirchner.

Unterdessen wird an anderen Stellen weiter kräftig für die Verkehrssicherheit in Prenzlauer Berg geklotzt. In den nächsten Sitzungen des Verkehrsausschusses der BVV stehen die Ausführungsplanungen zum Umbau der Kreuzungen Bötzowstraße/Käthe-Niederkirchner-Straße, Hufelandstraße/Hans-Otto-Straße, Kollwitzstraße/Wörther Straße sowie Jablonskistraße/Winsstraße auf der Tagesordnung. Die Baustellen werden dann in der Regel noch in diesem Jahr eröffnet. Es wären bereits die Kreuzungen 67 bis 70, die in den einstigen und noch bestehenden Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg, finanziert über diverse Förderprogramme, eine Neugestaltung erfahren.

# Überschüsse dank Bußgeld

Dr. Torsten Kühne: »Eine Erweiterung der Parkraumbewirtschaftungszonen im Bezirk noch in diesem Jahr ist unrealistisch.«

Als Stadtrat für Verbraucherschutz, Kultur, Umwelt und Bürgerservice sind Sie seit Ende Oktober 2011 auch für das Ordnungsamt des Bezirks zuständig. Warum findet sich der Bereich öffentliche Ordnung nicht auch im Namen Ihrer Abteilung wieder?

Die Arbeit des Ordnungsamts liegt mir sehr am Herzen. Seine Tätigkeit verstehe ich aber als Teil des Bürgerservices. Der Begriff öffentliche Ordnung verkörpert nach meinen Erkenntnissen eher eine Politik alten Stils, angesiedelt weit zurück im vorigen Jahrhundert, als noch vom Obrigkeitsstaat eine öffentliche Ordnung vorgegeben wurde. Ich verstehe Politik aber als Moderation einer Bürgergesellschaft. Öffentliche Ordnung funktioniert heute nur, wenn es keine reine Amtsangelegenheit ist, sondern sich auch die Bürger dafür engagieren.



Zur Person

Dr. Torsten Kühne (36); CDU; Bezirksstadtrat für Verbraucherschutz, Kultur, Umwelt und Bürgerservice; geboren in Berlin-Buch; nach dem Abitur bis 2003 Physikstudium an der Freien Universität Berlin sowie der University of Texas at Austin. Von 2004 bis 2007 Promotion auf dem Gebiet der Theoretischen Biophysik am Max-Planck-Institut für Kolloid- und Grenzflächenforschung in Potsdam-Golm. Anschließend bis 2009 dort wissenschaftlicher Mitarbeiter. Von 2006 bis 2011 wissenschaftlicher Referent bei der CDU-Fraktion im Berliner Abgeordnetenhaus. Seit Oktober 2011 Bezirksstadtrat in Pankow.

Knöllchenschreiben ist also Bürgerservice?

Das Zusammenleben braucht Regeln, die gemeinsam demokratisch aufgestellt wurden. Insofern ist es im Interesse der Allgemeinheit, wenn diese Regeln auch durchgesetzt werden. Dazu zählt zweifellos auch das Ahnden von Falschparken. Es gibt zahlreiche Bürger, die verärgert sind, wenn Überwege zugestellt sind, Bordsteinabsenkungen durch Fahrzeuge blockiert werden oder auf der Fahrbahn in zweiter Reihe geparkt wird. Deshalb ist es wichtig, dass wir als Ordnungsamt auch in dieser Hinsicht mit größter Konsequenz agieren.

Diese Konsequenz ist zumindest in weiten Teilen von Prenzlauer Berg vor allem den 90 Mitarbeitern zu verdanken, die seit Oktober 2010 in den Parkraumbewirtschaftungszonen faktisch im Zwei-Stunden-Takt durch die Straßen patrouillieren. Ihre Partei hatte im Vorfeld in der BVV die größten Vorbehalte artikuliert, jetzt dürfen Sie als Stadtrat die Bilanz des ersten Jahres präsentieren. Wie fällt sie aus?

Ja, wir waren skeptisch, haben aber gegen die Einführung nicht offensiv angekämpft. Vor dem Hintergrund, dass die weit überwiegende Zahl der Stellplätze in Prenzlauer Berg von Anwohnern genutzt wird, hatte ich auch ganz persönlich Bedenken, denn ich wohne in einer solchen Parkraumbewirtschaftungszone.

Eine vom Bezirksamt in Auftrag gegebene wissenschaftliche Wirkungsanalyse zur Parkraumbewirtschaftung in Prenzlauer Berg, die ich im Dezember im Verkehrsausschuss der BVV präsentierte, kam jedoch zu dem eindeutigen Ergebnis, dass der Parkdruck in den Kiezen um bis zu 21 Prozent zurückgegangen ist. Eingedenk der Tatsache, dass durch Bauarbeiten, zum Beispiel an der Oderberger Straße und der Kastanienallee, dort derzeit bis zu 30 Prozent der Stellplätze nicht nutzbar sind, ist

der subjektive Eindruck der betroffenen Anwohner aber teilweise ein anderer. Es gibt jetzt in den drei Gebieten bis zu 3.000 parkende Autos weniger. Die erhofften verkehrslenkenden Effekte sind also tatsächlich eingetreten. Bestätigt wurde allerdings unsere Skepsis bezüglich der Einnahmen aus den Parkscheinautomaten. Statt über 400.000 EUR, wie im Wirtschaftsplan vorgesehen, wurden dort lediglich 250.000 EUR im Monat eingenommen, ein Defizit von rund zwei Millionen EUR. Verfestigt sich dies, kann es aus wirtschaftlicher Sicht durchaus noch problematisch werden, denn Ziel war es, die Kosten für die Parkraumbewirtschaftung, zum Beispiel für die Mitarbeiter, in erster Linie über die Parkgebühren zu bestreiten. Zurzeit wird das Defizit noch durch die überplanmäßigen Bußgelder mehr als kompensiert, die vom Land Berlin eingenommen werden und dem Bezirk zumindest bis 2013 vollständig zur Verfügung stehen. Danach erfolgt die Verteilung der Gelder nach einem bestimmten Schlüssel. Der Senat wird ab 2013 die überdurchschnittlichen Bußgeldüberschüsse aus der Parkraumbewirtschaftung, in 2011 immerhin rund drei Millionen EUR, in 2012 wahrscheinlich sogar vier Millionen EUR, mit der Globalsummenüberweisung an unseren Bezirk verrechnen. Wir sind also gehalten, die Einnahmen über Parkgebühren deutlich zu erhöhen und müssen darum die hohe und personalintensive Kontrolldichte in jedem Fall aufrechterhalten.

Welche Parkuhr hat sich denn als besonders rentabel erwiesen und welche war ein Flop?

Von den rund 440 Parkscheinautomaten hat sich einer in der Saarbrücker Straße mit 32.389,45 EUR in 2011 als besonders ertragreich erwiesen. Nur wenige Hundert Meter entfernt steht in der Lottumstraße jener Automat, bei dem mit lediglich 462,55 EUR die bislang wenigsten Einnahmen erzielt wurden.

Die vom Berliner Ingenieurbüro LK Argus vorgelegte Wirkungsanalyse ergab auch, dass etwa 25 Prozent der nicht mehr in den Bewirtschaftungszonen parkenden Autos in den

Randgebieten, vor allem in Bötzowviertel, aber auch am Arnimplatz und am Humannplatz abgestellt werden. In einer vom gleichen Unternehmen präsentierten Machbarkeitsstudie wird die Einführung der Parkraumbewirtschaftung mit Priorität eins im Bötzowviertel und mit Priorität zwei in den beiden anderen Kiezen empfohlen. Wie geht es da weiter?

Diese Studie liegt seit Anfang Dezember vor. Die Ausweitungsempfehlung beruht auf den gleichen Kriterien wie bei der Festlegung der bisherigen Zonen. Zusätzlich erscheint uns auch die Einbeziehung der Grünen Stadt nördlich vom Bötzowviertel sehr sinnvoll, auch wenn derzeit dort noch kein übermäßiger Parkdruck herrscht. In den nächsten Wochen wird die Studie in den Gremien der BVV diskutiert. Ich erwarte noch in der ersten Hälfte des Jahres einen BVV-Beschluss zum weiteren Verfahren. So wie ich die politische Situation einschätze, wird es eine Ausweitungsempfehlung der BVV an das Bezirksamt geben, denn der Leidensdruck der Anwohner in den Randbereichen der bestehenden Parkzonen ist groß. Ab Beschluss der BVV rechne ich mit einer Frist von zwölf Monaten bis zum konkreten Beginn der Parkraumbewirtschaftung. Eine Ausweitung noch in diesem Jahr ist unrealistisch. Sollten sowohl Bötzowviertel und Grüne Stadt als auch Arnimplatz und Humannplatz als Parkraumbewirtschaftungszonen festgelegt werden, müssten wir ca. 70 weitere Kontrolleure einstellen. Dann würden im Bezirksamt Pankow 160 Mitarbeiter ausschließlich mit der Kontrolle des Parkraums in Prenzlauer Berg beschäftigt sein. Angesichts dieser doch enormen Größenordnung wird im Rahmen der laufenden Haushaltsberatungen diskutiert, die Zeit der Parkraumbewirtschaftung einzuschränken, sie statt um 24 Uhr schon um 22 Uhr zu beenden, um so Kapazitäten zu gewinnen.

Freie Kapazitäten könnten Sie auch für die Kontrolle des Wochenmarkts am Kollwitzplatz gebrauchen. Nach heftigen Auseinandersetzungen über Lärm und Sicherheit und einem gerichtlichen Vergleich findet das Marktgeschehen seit Anfang Januar nicht mehr in der Knaackstraße, sondern in der Kollwitzstraße



©Hartmut Seefeld

Trotz neuem Standort und altem Betreiber erfreut sich der Wochenmarkt eines ungebrochenen Besucherandrangs.

statt. Zum Auftakt ließ der private Marktbetreiber ca. 30 Autos abschleppen. Sorgt das nicht erneut für böses Blut?

Die Situation, die ich in diesem Kontext vorgefunden habe, als ich das Amt im Oktober übernahm, ist der von Ihnen genannte zwischen Anwohnern und dem Bezirksamt vor Gericht geschlossene Vergleich über die Zukunft des Marktes. Explizit ist darin festgelegt, dass der Markt ab Januar ausschließlich in den Bereich Kollwitzstraße verlegt wird. Daran hatte ich mich zu halten. Eine Neuausschreibung des Marktbetriebs wurde nicht vorgegeben. Ein Umzug in so kurzer Frist ist nicht unproblematisch. Der bisherige Marktbetreiber, Herr Strube, kennt den Markt seit vielen Jahren, und er ist in der Lage, die notwendigen finanziellen Vorleistungen für den Umzug zu erbringen. Mir geht es auch um den Erhalt der erfolgreichen Angebotsstruktur des Marktes. Deshalb habe ich zunächst, trotz zahlreicher Bewerbungen und anderslautender Ankündigungen meines Vorgängers, auf die Weiterführung des Interessenbekundungsverfahrens für einen neuen Marktbetreiber am Kollwitzplatz verzichtet.

Gab es Beschwerden von Anwohnern?

In meiner Abteilung ist bislang noch nichts bekannt, der Betreiber sprach von zwei bis drei Protesten wegen der abgeschleppten Fahrzeuge. Es gab trotz der Kurzfristigkeit im Vorfeld eine offensive Öffentlichkeitsarbeit, in deren Rahmen die Anwohner und

Fahrzeughalter über die neue Situation informiert wurden. Ich setze darauf, dass der Standort schnell die notwendige Akzeptanz findet.

Sind im Rahmen des Umzugs Markthändler gekündigt worden?

Im Zusammenhang mit dem Umzug ist meines Wissens keinem gekündigt worden. Im Gegenteil, um allen bisherigen Anbietern den Aufbau eines Standes zu ermöglichen, haben wir als Bezirksamt die Genehmigung erteilt, in der Kollwitzstraße über die Kreuzung Wörther Straße hinaus den Markt aufzubauen. Ob es auf Dauer so bleibt, ist aber noch offen, wir wollen die Auswirkungen auf den Verkehr genau analysieren. Im Februar, denke ich, können wir eine endgültige Entscheidung dazu treffen.

Ansonsten bleibt alles beim Alten?

Nein. Im Frühjahr möchte ich alle Beteiligten, also Marktbetreiber, Händler, Polizei, Feuerwehr, Tiefbauamt und Lebensmittelaufsicht, zu Gesprächen einladen, in deren Ergebnis noch in diesem Jahr Regeln für die Durchführung von Märkten an diesem Standort entwickelt werden, die nicht nur für den Wochenmarkt am Samstag, sondern zum Beispiel auch für den Ökomarkt der Grünen Liga am Donnerstag verbindlich sind. Mittelfristig habe ich das Ziel, für alle Märkte in Pankow einheitliche Regeln zu erwirken.

Das Gespräch führte Hartmut Seefeld.



©Hartmut Seefeld

Auf dem Helmholtzplatz ist man auch im Winter niemals allein.

## Treffpunkt Helmholtzplatz

Von Dr. Stefan Schneider, Europa-Institut für Sozialwissenschaften & Partizipation

Immer wieder gab und gibt es Empörung über Menschen, die sich auf dem Helmholtzplatz aufhalten. Aggressionen, Alkohol, Urinieren, Lärm, Hunde und Pöbeleien, so lauten die Beschwerden. Forderungen laufen meistens darauf hinaus, diese Verhaltensweisen zu unterbinden, entweder durch Verbote und deren harte Durchsetzung oder durch passgenaue Angebote der Wohnungslosenhilfe.

Erste ähnliche Beschwerden gab es dort bereits im 19. Jahrhundert. Die Ruine einer 1876 bankrott gegangenen Ziegelei bot idealen Unterschlupf für jene Menschen, die in dem 1886 errichteten nahegelegenen Städtischen Obdach namens »Palm« mit der unvorstellbaren Kapazität von 5.000 Plätzen nicht unterkommen konnten oder wollten. Eine massive Medienöffentlichkeit sorgte schließlich dafür, dass eine Platzumgestaltung vorgenommen wurde und die Unterschlupfmöglichkeit verschwand.

Die vergangenen und gegenwärtigen Debatten waren Anlass, auf der Tagung der BAG Wohnungslosenhilfe im November 2011 in Leipzig am

Beispiel des Helmholtzplatzes zu diskutieren, wie Wohnungslosenhilfe in einem Sozialraum funktionieren kann. Unübersichtlich wurde die Analyse zunächst dadurch, dass das Gebiet um den Helmholtzplatz in schneller Abfolge und manchmal zugleich Sanierungsgebiet, Gefährlicher Ort, Quartiersmanagement-Gebiet (QM) sowie QM-Entlassungsgebiet war. In den Jahren seit der friedlichen Revolution 1989 bis in die Gegenwart wurde für diesen Standort nahezu kein sozialräumliches Konzept ausgelassen, und es ist im Nachhinein nahezu unmöglich festzustellen, mit welcher Strategie welche Wirkungen erzielt wurden. Herausragende Ereignisse waren ein über Wochen bewohntes Zelt auf dem Helmholtzplatz im Winter 1996/97 nach der Räumung eines besetzten Hauses, ernsthafte Überlegungen, mit einem Zaun den Platz abzuschotten, eine geförderte Straßensozialarbeit für die Dauer von drei Jahren, sowie der Umbau eines Toilettenhauses zu einem echten Platzhaus und seine Nutzung durch den Förderverein Helmholtzplatz.

Der Begriff Obdachlosigkeit be-

schreibt die Situation der Dauergäste auf dem Platz nicht richtig, denn nur selten übernachteten Menschen hier. Es ist zutreffender, von Menschen mit Lebensmittelpunkt auf der Straße zu sprechen. Sie sind in der Mehrheit alteingesessene Prenzlauer Berger oder leben seit Jahren hier, nur eine Minderheit sind echte »Fremde«. Sie sind keine einheitliche Gruppe, sondern bilden mehrere Kleingruppen. Weil seit Jahren kaum noch bezahlbare Wohnungen im Quartier zu vermitteln sind, stagnieren die sozialräumlichen Integrationsversuche, denn auch die Wohnungslosenhilfe, die mit ihren Angeboten der Grundversorgung eine weitere Verelendung verhindern kann, ist dem Prozess der Gentrifizierung ausgesetzt. Nahezu alle Einrichtungen, die einst in unmittelbarer Nähe des Platzes angesiedelt waren, sind jetzt an die Peripherie des Gebiets verzogen.

Fest steht, auch in Zukunft wird der Platz nicht nur für Anwohner und Besucher attraktiv sein. Der Helmholtzplatz bleibt ein öffentliches Wohnzimmer auch für Modernisierungsverlierer, für die ein Latte Macchiato in einem der nahegelegenen Cafés Luxus ist. Alle Strategien der Vertreibung waren weder effektiv noch brachten sie langfristig Resultate. Als Konzept mit der größten Tragweite hat sich eine vom Förderverein Helmholtzplatz propagierte und von zahlreichen Akteuren der Politik geförderte Strategie erwiesen, ein Arrangement aller Nutzergruppen zu suchen. Die Wohnungslosenhilfe vor Ort muss weiterhin befähigt und beauftragt werden, Angebote bereitzustellen. Der ehrenamtlichen Platzhausarbeit kommt dabei zentrale Bedeutung zu, denn nur aus dem Dialog heraus können Probleme richtig adressiert, Konflikte konstruktiv ausgetragen und Verabredungen getroffen werden.

*(Schneider, Stefan: Sozialraumorientierte Wohnungslosenhilfe zwischen Gentrifizierung und Integration am Beispiel Helmholtzplatz in Prenzlauer Berg, Berlin. Leipzig 2011 Präsentation zu einem Vortrag auf der Bundestagung der BAG-Wohnungslosenhilfe in Leipzig 2011; <http://bit.ly/zypFD6>)*



©Hartmut Seefeld

Der Denkmalschutz zeigte sich aufgeschlossen für die beiden Kioske gegenüber dem Kino Colosseum.

## Unter Buckelblechen

Sanierung des Magistratsschirm offiziell abgeschlossen **Von Hartmut Seefeld**

Nach dreijähriger Sanierung der 1,7 Kilometer langen Hochbahntrasse in der Schönhauser Allee meldete das Verkehrsunternehmen BVG als Bauherrin kürzlich Vollzug. Für 80 Millionen EUR wurden zwischen dem Frühjahr 2009 und Ende 2011 515.000 Nieten durch Schrauben ersetzt, 2.110 Buckelbleche erneuert, 6.021 Meter Fahrschienen verlegt, 80 Säulen-Hainbuchen gepflanzt und rund zwei Millionen Steine auf einer Fläche von 7.400 m<sup>2</sup> gepflastert. Besonderer Höhepunkt war der Austausch der 170 Tonnen schweren Brücke über der Kreuzung Bornholmer Straße im Sommer 2009. Das denkmalgeschützte stählerne Hochbahnviadukt mit den beiden U-Bahnhöfen Eberswalder Straße und Schönhauser Allee entstand in zwei Bauabschnitten zwischen 1910 und 1930 nach Entwürfen des Architekten Alfred Grenander und war nach über 90 Jahren deutlich von Abnutzungserscheinungen gezeichnet. Für Schlagzeilen sorgten der monatelange Schienenersatzverkehr, die trotz aufwändiger Einhausungen extremen Lärmbelastungen sowie die Diskussionen um die Zukunft des Curry-

wurstkiosks »Konnopke«, der seit 1960 seinen Platz unter dem Magistratsschirm nahe der Kastanienallee behauptet. Im Ergebnis der Sanierung entstanden im Umfeld der beiden U-Bahnhöfe Verkaufskioske für Reisebedarf, Fahrkarten, Zeitungen und Imbiss sowie eine Bubble-Tea-Bar.

Trotz des offiziell deklarierten Endes der Sanierung wird die Hochbahn im April während der Osterferien erneut für zehn Tage stillgelegt, diesmal um ein elektronisches Stellwerk in Betrieb zu nehmen. Für diese Zeit wird wieder Schienenersatzverkehr mit Bussen eingerichtet. Da auch die S-Bahn ihren Verkehr auf dem Ostring in jener Zeit wegen Bauarbeiten einstellt und auf Busse ausweicht, wurde ein Verkehrschaos im Umfeld des S- und U-Bahnhofs Schönhauser Allee befürchtet. »Das ist nun abgewendet, der Ersatzverkehr für die S-Bahn endet bereits an der Greifenhagener Straße«, erklärt Bezirksstadtrat Jens-Holger Kirchner gegenüber »Vor Ort«. Allerdings müssen Umsteiger zwischen U- und S-Bahn in jener Zeit einen knapp fünfminütigen Fußweg zwischen den Haltestellen einplanen.

## Buddeln und Bauen

Sanierung der Schul- und Florastraße beginnt 2012 **Von H. Seefeld**

Noch pflegt die Berliner Straße im Pankower Zentrum ihr Image als Dauerbaustelle, da verkündet das Bezirksamt schon neue Umbauarbeiten in der angrenzenden Fahrbahnlandschaft. Sowohl in der Florastraße zwischen Berliner Straße und Dusekestraße als auch in der Schulstraße werden in diesem Jahr die Bagger anrücken. Besonders in der Schulstraße wird kein Stein auf dem anderen bleiben. »Voraussichtlich ab August wird die Fahrbahn erneuert, werden neue Gehwege angelegt und wird auch eine neue Straßenbeleuchtung auf der Südseite der Schulstraße installiert«, erklärte der Stadtrat für Stadtentwicklung, Jens-Holger Kirchner, im Dezember im BVV-Ausschuss für Verkehr. Auch die Pflanzung von sechs neuen Bäumen ist vorgesehen. Die gesamte Fahrbahndecke wird mit einer Bitumschicht abgeschlossen.

Zugleich werde auch das Parken in der Straße verändert. Statt 79 reguläre Stellplätze wie bislang werde es nach dem Umbau nur noch 59 Stellplätze für Autos geben, ein Minus von 20 Prozent. Um noch größere Stellplatzverluste zu vermeiden, soll in Höhe des Bleichröderparks Quer- statt Längsparken angeordnet werden. Das hätte auch zur Folge, dass die Fahrbahn schmaler wird. Im Vorfeld der eigentlichen Bauarbeiten werden Vattenfall und Wasserbetriebe ihre unterirdischen Leitungssysteme in diesem Bereich erneuern. Insgesamt will der Bezirk hier 956.000 EUR ausgeben, die Bauzeit soll ca. 18 Monate betragen. Der Umbau der Schulstraße mitten im 2011 vom Senat aufgehobenen Sanierungsgebiet ist insofern eine Überraschung, als sie, im Gegensatz zum westlichen Teil der Wolfshagener Straße, nicht auf der Liste jener Bauprojekte steht, die nach Aufhebung der Sanierungssatzung noch verbindlich ausfinanziert werden müssen.



©Hartmut Seefeld

Der Weg zwischen Stadtbad und GLS-Campus scheint nun frei zu sein.

## Die Würfel sind gefallen

Das Stadtbad wird vom GLS-Sprachenzentrum saniert **Von Albrecht Molle**

»Jetzt wächst zusammen, was zusammengehört«, sagte Willy Brandt als in Berlin die Mauer fiel. Der Satz ging um die Welt. Dagegen ist die jetzt vollzogene »Wiedervereinigung« der beiden Grundstücke Oderberger Straße 57-59 und Kastanienallee 82 im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz nur von lokaler Bedeutung. Dennoch ist der Spruch auch hier nicht irrelevant. Der am 20. Dezember 2011 von der Stiftung Denkmalschutz Berlin als bisherige Eigentümerin des Stadtbads Oderberger Straße und dem seit 2006 in der Kastanienallee ansässigen GLS-Sprachenzentrum abgeschlossene Kaufvertrag hat zumindest einen stadthistorischen Aspekt, denn die 1898 von Stadtbau- und Direktor Ludwig Hoffmann konzipierte Volksbadeanstalt und die ebenfalls nach seinen Entwürfen auf dem heutigen GLS-Campus errichtete Gemeindegemeinschaft bildeten damals einen gemeinsamen Planungsraum der Stadterweiterung. Wenn heute von dem vom Verfall gezeichneten Stadtbad und dem angrenzenden florierenden GLS-Campus die Rede ist, geht es dagegen vor allem um Belange des Denkmalschutzes sowie

wirtschaftliche und infrastrukturelle Aspekte.

»Das Stadtbad und das 4.400 m<sup>2</sup> große Grundstück, auf dem es steht, werden unseren Campus auf ideale Weise komplettieren. Wir werden das Gebäude denkmalgerecht sanieren und umbauen. Dabei wird, entsprechend dem Sanierungsziel, auch der 1986 eingestellte öffentliche Schwimmbetrieb an mindestens fünf Tagen in der Woche wiederhergestellt«, versichert GLS-Chefin Barbara Jaeschke, die das Stadtbad gemeinsam mit ihrem Gatten Dr. Hans-Dieter Jaeschke, Vorstand des Handelsunternehmens AGROLANDS, von der Stiftung Denkmalschutz erworben hat. Der war vom Senat ein Baukostenzuschuss verwehrt worden, und der Bezirk lehnte das auf die Errichtung eines hochpreisigen »Wellnesstempels« fokussierte Konzept einer von der Stiftung favorisierten deutsch-amerikanischen Projektentwicklers ab. Daraufhin bat Stiftungsvorstand Lothar de Maiziére im vorigen Jahr den Bezirk um Mitwirkung an der Suche nach einem neuen Investor. Aus dem dann gemeinsam durchgeführten Interessenbekundungsver-

fahren ging die GLS im Herbst 2011 als Sieger hervor. Der Steuerungsausschuss des Liegenschaftsfonds Berlin hat den Kaufvertrag gebilligt. Über den Kaufpreis haben die Vertragspartner Stillschweigen vereinbart. Die Stiftung hatte das Stadtbad vor mehr als vier Jahren für 100.000 EUR von einer Genossenschaft erworben, der vom Senat ebenfalls Fördermittel versagt worden waren. Im Vorfeld des kürzlich erfolgten Vertragsabschlusses mit der GLS war jedoch bekannt geworden, dass die Stiftung Denkmalschutz zusätzlich zum Kaufpreis weitere 400.000 EUR für von ihr veranlasste Planungs- und Reparaturarbeiten verlangte, was auch bei Bezirkspolitikern auf Kritik stieß. Wie Barbara Jaeschke jetzt auf Anfrage von »Vor Ort« bestätigte, habe man sich diesbezüglich jedoch auf einen Kompromiss geeinigt.

Seit der Schließung des Stadtbads 1997 hat sich der bauliche Zustand des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes zunehmend verschlechtert. Die GLS, die ihre organisatorischen und finanziellen Kapazitäten schon 2005/06 beim zügigen Umbau der ehemaligen Gustav-Eiffel-Oberschule zu einem inzwischen im Bezirk integrierten und auch international renommierten Sprachenzentrum mit jährlich mehr als 5.000 ausländischen Studenten unter Beweis stellte, will in den Erhalt und den Umbau des Stadtbads sowie seine Integration in ihren Campus in den nächsten Jahren 12 Millionen EUR investieren und keine öffentlichen Mittel in Anspruch nehmen. Geplant sind neben der Sanierung und Wiederinbetriebnahme des 25-Meter-Schwimmbeckens u. a. auch ein Bistro, bis zu 80 vorwiegend für Studenten vorgesehene Hotelzimmer, zehn Unterrichtsräume sowie eine Tiefgarage mit 35 bis 40 Stellplätzen. Mit der Planung, für die ein Jahr veranschlagt worden ist, hat die GLS das Architektenbüro cpm betraut. Pankows Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Jens-Holger Kirchner, will im Interesse eines zügigen Bauablaufs eine ämterübergreifende Projektgruppe bilden. Barbara Jaeschke möchte das sanierte Stadtbad möglichst schon im Frühjahr 2015 eröffnen.

# Investor ante portas

Aus der Kinderklinik Weißensee sollen Wohnungen werden **Von A. Molle**

Das »Schloss der Scharlatanek«, wie die ehemalige, mehr als hundert Jahre alte Weißenseer Kinderklinik an der HansasträÙe inzwischen im Volksmund heißt, könnte schon bald aus seinem Dornröschenschlaf erweckt werden. Das 28.000 m<sup>2</sup> große Gelände mit seinen sieben denkmalgeschützten Gebäuden war Anfang 2005 vom Liegenschaftsfonds Berlin an die MWZ Bio-Resonanz GmbH, ein Konsortium russischer Ärzte und Wissenschaftler, verkauft worden. Die hatten sich verpflichtet, dort innerhalb von fünf Jahren elf Millionen EUR in die Einrichtung eines Zentrums für Krebsforschung und -therapie zu investieren. Doch getan hat sich in all den Jahren nichts, die Gebäude und Parkflächen befinden sich inzwischen in einem desolaten Zustand. Erst nachdem der Liegenschaftsfonds rechtliche Schritte zur fristgemäÙen Sicherung der vereinbarten Investitionen eingeleitet hatte, reagierte der Eigentümer jetzt mit dem Verkauf des bebauten Teils des Geländes.

Käufer ist die in Nürnberg ansässige terraplan Grundstücksentwicklungsgesellschaft MBH. Das Un-

ternehmen hat auch in unserem Bezirk mit der Sanierung der Alten Mälzerei sowie des ehemaligen Gästehauses am Schloss Schönhausen und deren Umbau zu Wohnquartieren den Nachweis erbracht, dass es mit denkmalgeschützter Bausubstanz behutsam umzugehen vermag. »Wir haben die Gebäude mit dem Abschluss eines notariellen Kaufvertrags erworben, dem der Liegenschaftsfonds nun noch zustimmen muss, und es hat auch schon erste Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde gegeben«, erklärte terraplan-Chef Erik Rosnagel auf Anfrage von VOR ORT. Die Sprecherin des Liegenschaftsfonds, Irina Dähne, bestätigte, dass zunächst in den Wirtschaftsgebäuden einschließlich der einstigen Milchkuranstalt Wohnungen entstehen sollen. Auch auf dem unbebauten Grundstücksteil, den die Bio-Resonanz GmbH in ihrem Besitz behalten hat, sei Wohnungsbau vorgesehen. »Ich bin nicht böse über diese Entwicklung. Hauptsache es geschieht endlich etwas Konstruktives auf dem Gelände.«, erklärte Bezirksstadtrat Jens-Holger Kirchner.



©Albrecht Molle

Die ehemaligen Wirtschaftsgebäude sollen als erste saniert und zu Wohnhäusern umgebaut werden.

## Kids erhalten Neubau

Baubeginn für Jugendklub im Bötzowkiez ist 2014 **Von A. Molle**

Zu den dringlichen Sanierungszielen, die Ende April 2011 bei der Aufhebung des Sanierungsgebiets Bötzowstraße noch nicht umgesetzt waren, sondern erst in den kommenden Jahren realisiert werden sollen, zählt neben dem Bau zweier Schulsporthallen und der Sanierung eines Schulgebäudes auch der Neubau einer dringend benötigten Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung. Die sollte zunächst in einem Gebäude der ehemaligen Brauerei Schneider entstehen. Dessen Eigentümer sah sich Ende 2008 jedoch außerstande, den dazu mit dem Bezirk abgeschlossenen Vertrag zu erfüllen. Als Alternativstandort bot sich das 500 m<sup>2</sup> große Privatgrundstück Pasteurstraße 22 an, das 2011 vom Land Berlin erworben und vom Bezirk per Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wurde. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung stellt nun für den Neubau der Freizeitstätte 600.000 EUR aus dem Programm Stadtumbau-Ost bereit.

In einer Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung hat Jugendstadträtin Christine Keil jetzt mitgeteilt, dass mit der Erarbeitung der Vorplanungsunterlagen noch in diesem Jahr und mit der Ausführungs- und Genehmigungsplanung im nächsten Jahr begonnen werde. Bauvorbereitende Maßnahmen wie der Abriss eines leer stehenden maroden Seitenflügels sind ebenfalls für 2013 vorgesehen. Die Realisierung des Bauvorhabens soll im Jahr 2014 erfolgen. In dem Neubau entstehen nach derzeitigem Planungsstand vier je 30 m<sup>2</sup> große Projekträume sowie ein größerer Veranstaltungsraum. Eine von der BVV Pankow empfohlene stetige Doppelnutzung des Neubaus als generationsübergreifende Freizeitstätte für Kinder, Jugendliche und Senioren sei aufgrund der begrenzten Nutzfläche in der Pasteurstraße 22 jedoch nicht möglich.

## Gebremster Mietanstieg

Bezirk wird Übereinkunft mit Gewobag unterzeichnen **Von H. Seefeld**

Spätestens Anfang Februar wollen der Geschäftsführer der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Gewobag, Hendrik Jellema, der Stadtrat für Stadtentwicklung, Jens-Holger Kirchner und die Geschäftsführerin der Mieterberatung Prenzlauer Berg, Sylvia Hoehne-Killewald, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Sanierung von 150 Wohnungen in Prenzlauer Berg unterzeichnen. »Der Vertrag ist jetzt unterschriftsreif«, sagte Kirchner am 19. Januar gegenüber Vor Ort. Kern der Übereinkunft sei der Verzicht der GEWOBAG auf Erhebung der maximalen Modernisierungsumlage, die Deckelung der Mieten von Hartz IV-Empfängern sowie eine Begrenzung der Neuvermietungsmiete auf maximal 20 Prozent des Mietspiegelwerts. Mit jedem Bestandsmieter werde eine Modernisierungsvereinbarung angestrebt. Im Gegenzug werden Umsetzwohnungen des Bezirks zur Verfügung gestellt. GEWOBAG-Chef Jellema verweist auf die guten Erfahrungen mit einem solchen Vertrag, die sein Unternehmen vor zwei Jahren bei der Sanierung eines Wohnblocks an der Glaßbrennerstraße gemacht hat: »Das war eine Win-Win-Situation«. Hoehne-Killewald betont, dass »mit diesem Verfahren nicht zuletzt auch jene Mieter eine sozialverträgliche Sanierung erfahren, deren Wohnung in einem Kiez ohne jegliche Förderkulisse liegt«. Kritik kam vom Vorsitzenden des BVV-Ausschusses für Stadtentwicklung, Roland Schröder, der auf die fehlende Beteiligung der BVV verwies. »Es war immer Konsens im Bezirk, dass derartige Entscheidungen auch auf einem breiten politischen Fundament basieren«, mahnte er.

Bereits für den Herbst ist ein zweiter Vertrag eingeplant. »Sollten Nachbesserungen nötig sein, werden wir uns gemeinsam mit der BVV darum bemühen«, betont Kirchner.



©Hartmut Seefeld

Derzeit wird die Ruine der Schwankhalle auf dem Pfefferberg abgetragen, um hier ein »Komödienhaus« zu bauen.

## Signale stehen auf Grün

Genehmigung für neues Bürohaus auf dem Pfefferberg **Von Hartmut Seefeld**

Der Bau eines umstrittenen Bürohauses auf der als Nordhof deklarierten Freifläche der ehemaligen Brauerei Pfeffer an der Schönhauser Allee wird immer wahrscheinlicher. Am 11. Januar erteilte das Bezirksamt die Baugenehmigung für das Gebäude. Laut Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Teutoburger Platz sollte auf dem Areal eine öffentliche Grünfläche entstehen. »Nachdem bereits am 10. Juli 2009 ein positiver Bauvorbescheid erteilt worden ist und das Amt für Umwelt und Natur in einer Stellungnahme vom 26. Oktober 2011 von der Zielstellung einer öffentlichen Erschließung der privaten Fläche Abstand genommen hat, war diese Entscheidung zwangsläufig«, erklärte der neue Stadtrat für Stadtentwicklung, Jens-Holger Kirchner. Derzeit laufe noch das Verfahren zur entsprechenden Sanierungszieländerung, das spätestens am 13. Februar abgeschlossen sein muss. Die Betroffenenvertretung des Sanierungsgebiets lehnt die Änderung in einer Stellungnahme jedoch rundweg ab. »Wir sprechen uns einmütig gegen die Bebauung des Nordhofs und damit gegen eine weitere

bauliche Verdichtung aus. Wir befürchten dadurch mehr Verkehrs- und Lärmbelastungen sowie noch weiter steigende Besucherströme durch unseren Kiez«, erklärte deren Sprecherin Karin Ludwig.

Unterdessen verweist Kirchners Vorgänger im Amt, der Bezirksverordnete der Linken, Michail Nelken, in Kenntnis des 1999 zwischen Berlin und dem Bund mit der Stiftung Pfefferberg geschlossenen Kaufvertrags auf eine darin getroffene Festlegung, wonach sich der Verkäufer das Recht zum Wiederkauf vorbehalten hat, wenn »die Nutzung des Nordhofs als öffentlich zugängliche Grünfläche eingestellt oder räumlich wesentlich eingeschränkt wird«. Allerdings ist im gleichen Paragraphen sechs des Vertrags auch vermerkt, dass das Land Berlin berechtigt ist, »Abweichungen von Baupflicht, Baufristen sowie Nutzungspflichten zu gestatten«. In seiner Sitzung am 9. Februar will der BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung genau darüber befinden. Zuvor wollen Bezirksverordnete noch entsprechende Akteneinsicht im Bezirksamt nehmen.

# Landhausvillen am Anger

Aus der Geschichte des Amalienparks in Pankow Von Hartmut Seefeld

Es ist erst wenige Wochen her, dass Pankow mit dem Tod der Schriftstellerin Christa Wolf eine seiner berühmtesten Bürgerinnen verlor. Knapp ein Vierteljahrhundert wohnte die Autorin mit ihrem Ehemann Gerhard im Amalienpark. In einem Aufsatz schrieb sie einmal: »Wir sind 1988 in die Wohnung Amalienpark 7 eingezogen. Dank einer günstigen Gelegenheit, auch vermittelt durch anwohnende Mieter, Schauspieler und

1896 und 1897 unter Federführung des Königlich Geheimen Baurats Otto March auf einem Gartengrundstück zwischen Wolfshagener und Breite Straße. March hatte zuvor gemeinsam mit Mitstreitern die »Landhaus-Baugesellschaft Pankow« gegründet, der er auch als Direktor vorstand, um das 1,6 Hektar große Areal aus dem Besitz des Geheimen Rats Hermbstadt zu erwerben. Mit diesem Bauprojekt, so wurde überliefert,

Hinterhaus das verarmte Proletariat.

Alle Wohnungen in der im englischen Landhausstil gebauten Anlage sind mit ihren Wohnräumen zur Grünanlage hin ausgerichtet worden. Darin stand bis 1945 eine Statue von Amalie, der jüngsten Schwester von Preußens König Friedrich II., nach der die Wohnanlage benannt worden sein soll. Seit 1976 steht an ihrer Stelle die Skulptur »Die Liebenden« der Bildhauerin Carin Kreuzberg.

Den Zweiten Weltkrieg hat die Anlage leidlich überstanden, einzig das Haus Amalienpark 4 fiel nach einem Bombentreffer in Schutt und Asche. Schon kurz nach der Wende wurde der Vorstand der Hannoveraner Cajewitz-Stiftung Dr. Peter-Alexis Albrecht auf das mittlerweile ziemlich marode Ensemble aufmerksam. Es gelang ihm zwischen 1993 und 2000, trotz verwirrender Eigentumsverhältnisse, mit Ausnahme der Nummer 5 alle Häuser für die Stiftung zu erwerben und zu sanieren. Für Modernisierung und Kauf, so tat Albrecht einmal kund, waren umgerechnet 20 Millionen EUR aufzubringen. Die Erneuerung des denkmalgeschützten Bestands wurde aus dem Stiftungsvermögen bestritten, die Grenze des Pankower Sanierungsgebiets, das 1994 vom Senat festgelegt worden war, machte samt der entsprechenden Fördermittel einen Bogen um dieses Areal. So musste Dr. Albrecht 2006 konstatieren, dass bei damals 84 Mietverhältnissen in den sehr großen (zwischen 150 bis 200 m<sup>2</sup>) Wohnungen lediglich noch ein Viertel Altmietler aus der Zeit vor der Wende lebten. Eine besondere Leistung gelang ihm, als er 2000 das kriegszerstörte Haus 4 im historischen Gewand neu aufbaute. Mittelfristig, so hat Albrecht schon erklärt, wolle sich die Stiftung wieder von diesem Besitz trennen, gern auch in Form einer Umwandlung in Eigentumswohnungen. Betreut wird der Immobilienbestand bereits von der WEVG WohnEigentumsgesellschaft mbH mit Sitz im »Städtchen«. Kürzlich annoncierte die WEVG eine 200 m<sup>2</sup> große Wohnung im Haus Amalienpark 4 für 2.200 EUR Monatsmiete, ohne Betriebskosten. Kein Ort also für jedermann.



©Museumsverbund Pankow

Der Pankower Amalienpark um das Jahr 1910.

Autoren, waren wir auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht worden, so dass wir –es bedurfte zahlreicher Genehmigungen– unsere damalige Wohnung in der lauten, von Abgasen heimgesuchten Friedrichstraße gegen diese hier am Amalienpark tauschen konnten. Die abgezogenen und neu versiegelten Dielen verdanken wir dem Schauspieler Winfried Glatzeder, der sich, Vorvormieter, dieser eigenhändig vorgenommenen Arbeit rühmte.«

Der Amalienpark am nordöstlichen Ende des Pankower Angers war schon immer ein ganz besonderes Refugium. Entstanden ist das Ensemble mit zehn Gebäuden zwischen

wollte March beispielhaft zeigen, wie man sich »vom üblen Stil düsterer und unschöner Mietskasernen« lösen könne. Tatsächlich existierte zu jener Zeit eine Bebauungsplanung der Gemeinde Pankow mit starren Baublöcken und geschlossener Bauweise. Der Amalienpark mit seinen zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäusern gilt von Anfang an als noble Wohnadresse, gebaut für den gehobenen Mittelstand. March war bei der Konzeption sehr daran gelegen, ein sozial homogenes Quartier zu schaffen, eben auch in Abgrenzung zu den Mietskasernen, wo unter gleicher Adresse im Vorderhaus das gutbetuchte Bürgertum wohnte und im

# Auf dem Sprung

Bötzow-Areal mit neuer Perspektive durch Prothesenproduzent Von H. Seefeld

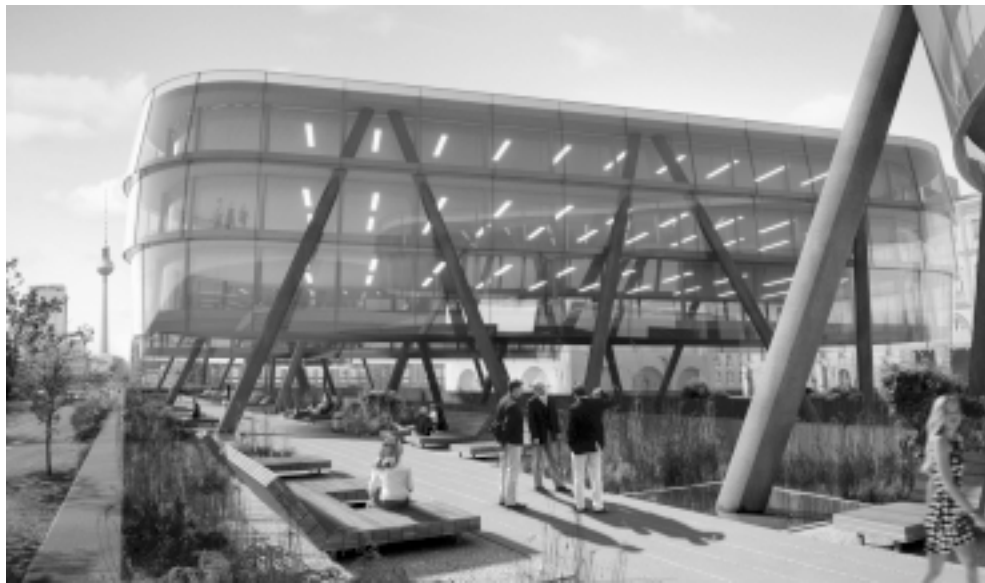
Knapp zwölf Jahre sind ins Land gegangen seit die damalige Baustadträtin von Prenzlauer Berg, Dorothee Dubrau, in die Katakomben der Bötzow-Brauerei an der Prenzlauer Allee 242-246 hinabstieg. Nichts weniger als die Zukunft des brachliegenden 23.400 m<sup>2</sup> großen Geländes mit seinen maroden Gebäuden und Bierkellern lag ihr bei diesem Besuch am Herzen. Mit Hut und wallenden Kleidern eilte sie durch die modrigen Gänge und schwärmte von Weinverkauf hier, Käsestand da, Bistro dort. Einem großflächigen Abriss, wie vom damaligen Eigentümer geplant, wollte sie auf keinen Fall zustimmen. Doch nicht wenige im Tross der Lokalpolitikerin schauten ob ihrer Ideen ziemlich fassungslos drein: Wer soll das denn bezahlen?

Diese Frage hat jetzt eine überraschende Antwort bekommen. Der niedersächsische Multimillionär Hans Georg Näder, der als Eigentümer der Otto Bock Health Care sein Vermögen mit Hightech-Prothesen auf einem weltweiten Absatzmarkt erwirtschaftet, präsentierte im Dezember, ein Jahr nachdem er das Areal für 17 Millionen EUR erworben hatte, seine Pläne für das denkmalgeschützte Ensemble. »Näder betreibt keine Spekulation, er will das Objekt langfristig halten«, erklärt der Architekt Georg Marfels. Gemeinsam mit seinem Partner Eric van Geisten erarbeitet der Potsdamer derzeit das Gesamtkonzept. Das Duo hat sich nicht zuletzt mit der Sanierung der Alten Mälzerei in Pankow und des Regierungsgästehauses der DDR am Schloss Schönhausen einen Namen als Spezialist für die Revitalisierung historischer Bausubstanz gemacht. Auch bei der Bötzow-Brauerei ist Abriss nur ein marginales Thema. Bis 2020, so verkündet es Näder, soll das Ensemble saniert sein und für Nutzungen in den Bereichen Kultur, Wohnen und Arbeiten zur Verfügung stehen. Er kalkuliert mit einer Investitionssumme von 100 Millionen EUR,

für die er angesichts seiner profitablen Prothesenfabrikation nicht wirklich auf die Banken angewiesen sei.

Los geht es mit dem nordwestlichen Teil des Grundstücks, wo sich die einstigen Pferdeställe der Brauerei befinden. »Wir wollen Mitte 2012 einen Bauantrag für 40 Lofts in den dortigen Gebäuden stellen und noch in diesem Jahr mit dem Umbau beginnen«, verkündete Architekt

wandelte, sollen nach dem Vorbild des New Yorker Chelsea Markts auf einer Fläche von 3.000 m<sup>2</sup> mit Läden, Bistro und Klub zu Leben erweckt werden. Der Zugang erfolge über einen Wendelgang unter dem historischen Glasdach der früheren Verlade rampe. Die verbleibenden unterirdischen Flächen sollen für eine Tiefgarage mit bis zu 500 Stellplätzen genutzt werden, die von der Saarbrücker Straße aus erschlossen wird. Schließlich sollen an der Prenzlauer Allee vier gläserne Neubauten auf Stelzen moderne Arbeitsplätze bieten. In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die zwischen Bezirk und Investor noch auszuhandeln



©Bötzow Berlin GmbH & Co. KG

Vier gläserne Bürobauten an der Prenzlauer Allee sollen für Durchblick zur historischen Bausubstanz der Brauerei sorgen.

Marfels im Dezember vor dem Stadtentwicklungsausschuss der BVV. »Es werde«, so der Planer, »kein billiges Wohnen«. Vielmehr habe der Investor Freunde und Bekannte aus der Kunstszene als künftige Nutzer im Auge, die im magischen Dreieck von Alexanderplatz, Kollwitzplatz und Friedrichshain mit Wohnateliers präsent sein möchten. Näder gilt als begeisterter Kunstsammler.

Im südwestlichen Gebäudetrakt plant der neue Hausherr gewerbliche Nutzung. Neben Büroräumen für Agenturen soll dort eine Rollstuhlmanufaktur etabliert werden. Die Gewölbekeller unter der Manufaktur, dort wo einst Dubrau durch die Nischen

delnden Details der Bebauung verbindlich festgelegt. Dabei wird auch geklärt, wo der Haupteingang eingerichtet wird. Die Architekten würden ihn gern an der Ecke Saarbrücker Straße/ Prenzlauer Allee anlegen. Allerdings steht dort in einer öffentlichen Grünanlage seit 1959 ein Gedenkstein für Karl Liebknecht. Auf dem Brauereigelände tagte unter seiner Leitung 1918/19 der Revolutionärausschuss. »Noch steht die Arbeit am Gesamtkonzept ganz am Anfang, die Abstimmung mit dem Denkmalschutz, dem Stadtplanungsamt und dem Senat hat erst begonnen«, sagt Marfels. Soll heißen: Festgelegt sei diesbezüglich noch nichts.

# Streit um Wohnungsmängel

Von Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin Mieterberatung Prenzlauer Berg

Ein immer wiederkehrendes Thema in den offenen Sprechstunden der Mieterberatung Prenzlauer Berg sind Mängel in der Wohnung und die damit verbundenen Möglichkeiten, eine Mietminderung vorzunehmen. Wie sollte man als Mieter dabei vorgehen?

Weist Ihre Mietwohnung einen Mangel auf, der zu einer spürbaren Beeinträchtigung der Wohnqualität führt, so schulden Sie Ihrem Vermieter nicht mehr den vollen Mietzins, sondern sind berechtigt, dem Vermieter gegenüber eine Mietminderung geltend zu machen. Paragraph 535 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sagt dazu Folgendes aus: »Durch den Mietvertrag wird der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den Gebrauch der Mietsache während der Mietzeit zu gewähren«. Und in Paragraph 536 BGB (Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln) heißt es: »Hat die Mietsache zur Zeit der Überlassung an den Mieter einen Mangel, der ihre Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch aufhebt, oder entsteht während der Mietzeit ein solcher Mangel, so ist der Mieter für die Zeit, in der die Tauglichkeit aufgehoben ist, von der Entrichtung der Miete befreit. Für die Zeit, während der die Tauglichkeit gemindert ist, hat er nur eine angemessen herabgesetzte Miete zu entrichten«. Dabei ist jedoch zu beachten, dass nicht jeder Mangel den Mieter von vornherein zu einer Mietminderung berechtigt. Die Beeinträchtigung des vertragsgemäßen Gebrauchs der Wohnung muss von einer nachweisbaren Erheblichkeit sein. »Eine unerhebliche Minderung der Tauglichkeit bleibt außer Betracht«, sagt der Gesetzgeber.

## Mieter muss Mängel anzeigen

Immer wieder glauben Mieter auch, dass sie ein an sich rechtmäßiges Mieterhöhungsverlangen ihres Vermieters wegen eines Mangels in der

Wohnung nicht akzeptieren müssen. Hier ist jedoch Vorsicht geboten, denn das eine hat mit dem anderen nichts zu tun. Als Mieter sind Sie nach dem BGB (§ 536 c) vielmehr verpflichtet, Ihrem Vermieter einen Mangel in der Wohnung schriftlich anzuzeigen. Dabei sollte der Mangel genau beschrieben sowie eine angemessene Frist zu seiner Behebung gesetzt werden.

Die schriftliche Mängelanzeige ist jedoch nicht nur im Zusammenhang mit einer Mietminderung von Bedeutung. Denn im BGB (§ 536 c) heißt es auch: »Unterlässt der Mieter die Anzeige, so ist er dem Vermieter zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet«. Soweit der Vermieter infolge der Unterlassung der Mängelanzeige keine Abhilfe schaffen konnte, ist also der Mieter nicht zur Mietminderung berechtigt, sondern schadenersatzpflichtig.

Manche Mieter glauben, sie müssten die förmliche Zustimmung des Vermieters zu einer Mietminderung einholen. Das trifft nicht zu. De facto muss die Mietminderung vom Mieter einseitig geltend gemacht werden. Die Ankündigung der Mietminderung können Sie dem Vermieter also bereits zusammen mit der schriftlichen Mängelanzeige zukommen lassen. Sollte sich bis zur vom Mieter gesetzten Frist zur Beseitigung des Mangels von Seiten des Vermieters nichts getan haben, so ist es ratsam, dem Vermieter die Mängelanzeige noch einmal mit einer neuen Fristsetzung zuzustellen. Reagiert er erneut nicht, können Sie als Mieter selbst tätig werden und dafür sorgen, dass der Mangel behoben wird. Den Ersatz der von Ihnen für die Mängelbeseitigung getragenen Aufwendungen können Sie dann vom Vermieter verlangen.

## Höhe der Mietminderung

Die Höhe der Mietminderung ist nicht leicht zu bestimmen. Leider hat der

Gesetzgeber dazu keine konkreten Festlegungen getroffen. Er beschränkt sich auf die Feststellung, dass eine Mietminderung »angemessen« sein muss. Diese Formulierung erscheint zunächst einmal nicht plausibel und trägt eher zur Verunsicherung der Vertragspartner bei. Andererseits ist sie jedoch sinnvoll, da das Gesetz auf eine große, schwer überschaubare Anzahl verschiedener Sachverhalte anwendbar sein muss.

Auf keinen Fall sollten Sie die Höhe des Betrags, um den Sie die Miete mindern, nach eigenem Gutdünken festsetzen. Sie können sich vielmehr an Mietminderungstabellen für bestimmte Mängel orientieren, aus denen die Höhe von Mietminderungen aufgrund von Gerichtsurteilen ersichtlich ist. Damit ist aber die Problematik verbunden, dass unterschiedliche Richter auch unterschiedliche Urteile fällen. Deshalb ist es wichtig, sich vor einer Mietminderung über deren angemessene Höhe anhand von Vergleichsfällen zu informieren und sich entsprechend beraten zu lassen.

Grundsätzlich gilt: Die Höhe einer Mietminderung richtet sich danach, in welchem Umfang die Gebrauchsfähigkeit der Wohnung aufgrund eines Mangels tatsächlich eingeschränkt ist. Zu beachten ist auf alle Fälle auch, dass der Mieter den Mangel niemals selbst beheben bzw. beheben lassen sollte, ohne ihn vorher schriftlich beim Vermieter angezeigt und eine Frist zur Mängelbeseitigung gesetzt zu haben, die der Vermieter nicht eingehalten hat. Unter Umständen können Sie sonst nicht damit rechnen, dass Sie die Ihnen entstandenen Kosten rückerstattet bekommen. Der Vermieter kann sich vielmehr darauf berufen, von Ihnen nicht in Kenntnis gesetzt worden zu sein und somit auch keine Möglichkeit gehabt zu haben, den Mangel beseitigen zu lassen. Und Achtung, eine Kündigung des Mietvertrags durch den Vermieter ist möglich, wenn die Mietminderung ganz offensichtlich überhöht ist.

Wie bei allen anderen Mietrechtsfragen empfehlen wir Ihnen deshalb, sich frühzeitig zu informieren und dann auch entsprechend beraten zu lassen.



©Hartmut Seefeld

Für Restbestände im Marthashof wird gegenüber dem Mauerpark etwas lieblos geworben.

## Preiswerter Luxus

Das Projekt Marthashof der STOFANEL Investment AG in der Schwedter Straße 37 bis 40 wurde am 2. Dezember mit dem »eco immobilienawardberlin 2011« ausgezeichnet. Der von den Unternehmen Drees & Sommer, Euro Hypo, Berliner Volksbank und Jones Lang LaSalle initiierte Preis honorierte, so die Begründung, »insbesondere die Kombination von Ökologie, Ökonomie und soziokultureller Qualität« der Anlage mit 130 luxuriösen Eigentumswohnungen im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz, die im Sommer dieses fertig gestellt wird. »Es ist ein gutes Gefühl, einen erlebbaren Beitrag zur Stadtentwicklung zu leisten und hierbei für das nachhaltige Wohl der Bewohner und zukünftigen Generationen zu sorgen«, erklärte der Vorstandssprecher der Stofanel Investment AG, Dr. Torsten Held. Die Verleihung des 2005 ins Leben gerufenen Immobilienpreises, dessen eco-Variante erstmalig vergeben wurde, steht unter der Schirmherrschaft der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.

Die Gründer der STOFANEL Investment AG, Giovanna Stefanel-Stoffel und

Ludwig Maximilian Stoffel, fühlen sich angesichts des Preises für das von den Architekten Grüntuch Ernst entworfenen Projekts in ihrem Bestreben bestärkt, »höchsten Lebensstandard zu ermöglichen und dabei den Grundsätzen ökologischer und kultureller Nachhaltigkeit zu folgen«.

## Bevorstehender Brückenschlag

Das Vorhaben, am S-Bahnhof Prenzlauer Allee einen Westausgang zu bauen, nimmt konkrete Gestalt an. »Nach Auskunft der DB Station & Service AG liegt für das Projekt die Entwurfsplanung vor, größere Probleme zeichnen sich nicht ab«, erklärt der Stadtrat für Stadtentwicklung, Jens-Holger Kirchner. Der Zugang wird besonders auch den Weg für die Schülerinnen und Schüler des Schliemann- und des Kollwitz-Gymnasiums zwischen Bahnhof und Schule verkürzen.

Gebaut wird im Sommer 2013 eine 55 Meter lange und 2,50 Meter breite verglaste Fußgängerbrücke zwischen den beiden unbebauten Grundstücken Ahlbecker Straße 6 und Kan-

zowstraße 13 über den Bahngraben hinweg, von der dann eine Treppe zum Bahnsteig des S-Bahnhofs führen wird. »Sie wird voraussichtlich zwischen dem 6. und 9. September montiert, die Sperrpausen für die S- und Fernbahn sind zu diesem Zweck bereits fest eingeplant«, sagt Kirchner. Die Gesamtkosten werden mit ca. einer Million EUR veranschlagt.

## Pro Hirschhof

Bereits am 28. Oktober vergangenen Jahres entschied das Landgericht Berlin im Rechtsstreit um den Hirschhof zugunsten des Bezirks Pankow. Die zum Privatgrundstück Kastanienallee 10 gehörenden Areale der in den 80er Jahren angelegten Grünfläche unterliegen dem Anwendungsbereich des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes, urteilten Richter der 8. Kammer. Damit hat der Bezirk ein Anrecht auf den Erwerb der Flächen zu besonders günstigen Bedingungen. Dagegen geklagt hatten die Wohnungseigentümer der Kastanienallee 10. Die Liste der Kläger umfasste über 50 Personen. Weitere Urteile in der Causa Hirschhof werden im März erwartet.

## Keine Kultur

Pankows Kulturstadtrat Dr. Torsten Kühne hat im Rahmen der laufenden Beratungen über den Bezirkshaushalt 2012/2013 die vollständige Aufgabe des Kulturstandorts Thälmannpark, der Galerie Pankow, des Museumsstandorts Heynstraße 8, die Schließung der ehrenamtlich betriebenen Kurt-Tucholsky-Bibliothek in der Esmarchstraße sowie weite-

rer Einrichtungen noch in diesem Jahr vorgeschlagen. Insgesamt sollen im Bereich Kultur und Volkshochschule eine Million EUR aufgebracht werden, ca. ein Zehntel des Gesamtetats. Gegen diesen Vorschlag regt sich breiter Widerstand. Berlins Kulturstaatssekretär André Schmitz appelliert eindringlich an den Bezirk, von den geplanten Schließungen Abstand zu nehmen: »Die Schließung von Bibliotheken und Musikschulen oder die Aufgabe des über die Bezirksgrenzen hinaus bedeutenden Kulturreals Thälmannpark stärken den Bezirk nicht, sondern schwächen ihn«. Auch der Bundestagsabgeordnete des Wahlkreises Pankow, Stefan Liebich (Linke), übt Kritik: »Die Folgen dieser Kulturpolitik wären nicht nur das unwiderrufliche Ende dringend benötigter und nachgefragter Einrichtungen, sondern auch ein Affront gegen viele Bürgerinnen und Bürger, die durch ihr ehrenamtliches Wirken dazu beigetragen haben, Pankower Kultureinrichtungen zu erhalten«.

## Sonnige Zeiten

Das MACHmit! Museum für Kinder in der Senefelderstraße 5 im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz hat am 19. Januar in Anwesenheit von Pankows Bürgermeister Matthias Köhne eine 100 m<sup>2</sup> große Solaranlage auf dem Süddach des ehemaligen Kirchenbaus in Betrieb genommen. »Wir haben fast 50.000 EUR an Spenden zusammenbekommen«, freut sich die Chefin des Museums, Marie Lorbeer. Unterstützer waren unter anderen die Veolia-Stiftung, die Wüstenrot-Stiftung, sowie, mit Sachspenden, auch diverse Solarunternehmen.

## Mieterberatung Prenzlauer Berg

Prenzlauer Allee 186, 10405 Berlin  
☎ 44 33 810

Beratung für Mieter aus den  
Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg:

### Prenzlauer Allee 186

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

### Templiner Straße 17

Montag 15 bis 16.30 Uhr (mit Anwalt)

Beratung für sanierungsrelevante Mieter  
aus den Milieuschutzgebieten:

### Prenzlauer Allee 186

Mittwoch 14 bis 16 Uhr  
Donnerstag 10 bis 12 Uhr

Kopenhagener Straße 50 (Kieztreff)  
Mittwoch 16.30 bis 19 Uhr

### Templiner Straße 17

Montag 15 bis 16.30 Uhr

## Mieterberatung Pankow – FSW

Florastraße 72, 13187 Berlin

☎ 48 55 308

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

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 18 Uhr

## Mieterberatung Weißensee – SPAS

Gürtelstraße 12, 13088 Berlin

☎ 91 20 58 13

Montag 15 bis 18 Uhr

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

Mittwoch 10 bis 13 Uhr  
und 15 bis 18 Uhr

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

Sanierungsbeauftragte für Prenzlauer Berg

Schwedter Straße 263, 10119 Berlin

☎ 44 36 36 30

## Bezirksamt Pankow

Sanierungsverwaltungsstelle

Storkower Straße 97, 10407 Berlin

☎ 90 295 34 66

## Kieztreff Gleimviertel

Kopenhagener Straße 50

☎ 44 12 459

Email: kieztreff@gleimviertel.de

Dienstag und Mittwoch 15 bis 20 Uhr

Samstag 10 bis 15 Uhr

## Betroffenen- vertretungen

Sanierungsgebiet Helmholtzplatz

### Dunckerstraße 14

Mieterberatung Dienstag 18 Uhr,  
ab 19 Uhr BV-Treffen

Sanierungsgebiet Teutoburger Platz

### Templiner Straße 17

Mittwochs 18 bis 20 Uhr BV-Treffen



©Hartmut Seefeld

Sein Untergang war vorprogrammiert, denn seit der Jahrtausendwende ist der Abriss des KdR in der Pappelallee 81 offizielles Sanierungsziel des Bezirks. Ersetzt werden sollte das in den 60er Jahren als Klubhaus der »PGH Linoleum- und Teppichleger« errichtete Gebäude durch ein Wohnhaus. Doch noch in den 90ern war von Abriss und Wohnen nicht die Rede, lautete das Nutzungsziel im Rahmenplan des Sanierungsgebiets Helmholtzplatz schlicht Gewerbe. Ab Februar wird nun die Bau-trägergesellschaft P&P GmbH Berlin 31 Eigentumswohnungen auf dem Grundstück errichten, die letzte bebaubare Liegen-schaft im Helmholtzkiez, wie sie betonen. Käufer sollen dafür 3.623 EUR/m<sup>2</sup> bezahlen, ab Oktober 2013 können sie Einzug halten. Der Klub der Republik feiert unterdessen zehn Tage Abschiedsparty. Nach Magnet, Knaack und Icon ist er der Vierte seiner Art, der aus Prenzlauer Berg vertrieben wurde.

### Impressum

Vor Ort wird herausgegeben von der Mieterberatung  
Prenzlauer Berg, Gesellschaft für Sozialplanung mbH  
Redaktion und V.i.S.d.P.

Hartmut Seefeld, ☎ 90 295 62 28

e-mail seefeld@vorort-redaktion.de

Albrecht Molle, ☎ 90 295 62 29

Fax 90 295 62 30; Fröbelstraße 17, 10405 Berlin

Gestaltung Hartmut Seefeld

Titelfoto Hartmut Seefeld

Vertrieb Agentur Meinicke

Druck MediaService GmbH

Redaktionsschluss: 20. Januar 2012



Metzer Straße 30



Stargarder Straße 6



Prenzlauer Allee 34



Dunckerstraße 2A



Marienburger Straße 48



Prenzlauer Allee 15



Straßburger Straße 60

Greifswalder Straße 43 A

Metzer Straße 26



©Hartmut Seefeld