



# Vor Ort

15. Jahrgang, Juni 2006



Große Stadt	Berlin hat Platz für alle	04
Grüne Stadt	GSW ist im Zugzwang	07
Groteske Stadt	Brücke war Sackgasse	13

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.

## Bürger-sprechstunde

Der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, bietet am Mittwoch, dem 05. Juli, von 15 bis 17 Uhr in der Darßer Straße 203 eine Bürgersprechstunde an. Voranmeldung unter ☎ 90 29 58 553 oder per Email: martin.federlein@bapankow.verwalt-berlin.de.

## Kieztreff Gleimviertel

Dienstag und Mittwoch 19 bis 20 Uhr in der Gleimstraße 49 (Zugang über Schulhof Kopenhagener Straße); ☎ 44 12 459, Email: kieztreff@gleimviertel.de.

## BSR-Recyclinghof

Ortsteil Prenzlauer Berg:  
Behmstraße 74\*  
Ortsteil Heinersdorf:  
Asgardstraße 3  
jeweils Montag bis Freitag 9 bis 19 Uhr;  
Samstag 7 bis 14.30 Uhr  
\*Stationäre Schadstoff-Annahmestelle

## »Vor Ort« im Internet

Die Zeitschrift »Vor Ort« kann auch als PDF-Datei unter der Adresse [www.mieterberatungpb.de](http://www.mieterberatungpb.de) heruntergeladen werden.

## Leserbriefe

Zu »Politik dicht am Bürger«, Vor Ort 4/2006

Die aktuellen Diskussionen über die Sanierung des Wasserturmgeländes in Prenzlauer Berg und über den Bau einer Moschee in Heinersdorf zeigen deutliche Defizite in der Bürgerinformation. Vor allem die Frage, wie Informationen die Anwohner erreichen, ist bislang unbefriedigend beantwortet worden. Lokalpolitiker weisen gern darauf hin, dass sie sich um Bürgerbeteiligung bemühen. Relativ problemlos kann jeder Pankower das Rederecht in der Bezirksverordnetenversammlung beantragen. Sporadisch werden von der Verwal-

Zu »Anspruch und Realität«, Vor Ort 4/06 und Leserbrief von M. Federlein, Vor Ort 5/06

In der letzten »Vor Ort« schrieb der Stadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, er habe festgestellt, dass die 1995 vom Land Berlin erlassenen und im Mai 2005 außer Kraft getretenen Ausführungsvorschriften zur Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen in den Sanierungsgebieten (AV BauGB-San) für die Abteilung Stadtentwicklung Handlungsrichtlinie bleiben. Diese AV legt u. a. fest, dass die Wahlperiode von Betroffenenvertretungen (BV) in Sanierungsgebieten drei Jahre beträgt. Für die für mich als Sanierungsbetroffenem zuständige BV Helmholtzplatz ist sie Ende September 2005 abgelaufen. Daher habe ich im Januar 2006 einen schriftlichen Antrag auf

tung auch Infoabende und Workshops zu öffentlichen Bauvorhaben organisiert. Andererseits bemängeln viele Anwohner, entweder überhaupt nicht oder zu spät informiert worden zu sein. Im Ergebnis fühlen sie sich einfach übergangen. Initiativen, die mit Polemik und Halbwahrheiten die Anwohner emotional aktivieren, haben dann Konjunktur. Richtige und rechtzeitige Information ist eine Grundvoraussetzung für wirkungsvolle Bürgerbeteiligung. Das Internet wäre eine sehr kostengünstige Variante, um schnell und korrekt Informationen zu verbreiten. Da ein solches System keine Pflichtaufgabe der Verwaltung ist, aber andererseits ein öffentliches Interesse existiert, könnte das Arbeits-

Neuwahlen gestellt, der seitens der Abteilung Stadtentwicklung des Bezirksamts bis heute nicht rechtsfähig gemäß Verwaltungsverfahrensgesetz beschieden worden ist. Herr Federlein verwies jedoch in einem Antwortbrief auf eventuelle Folgen, die durch die S.T.E.R.N.-GmbH als Sanierungsbeauftragte erwirkt werden könnten, denn ich hatte in meinem Antrag auch auf mögliche Missstände bei der Information der BV Helmholtzplatz hingewiesen, zu der eine Gemeinde laut Baugesetz verpflichtet ist und mit der S.T.E.R.N. durch den Bezirk beauftragt wurde. Im Übrigen ist die Gemeinde nach Kommentar zum §137 BauGB verpflichtet, initiativ auf die Bürger zuzugehen, auch um gerichtliche Auseinandersetzungen abzuwenden, die das Sanierungsgeschehen behindern könnten. Davon

amt eine entsprechende ABM-Stelle bewilligen. Der Aufbau eines e-mail-Verteilers wäre ein erste Aufgabe, in einem zweiten Schritt könnte auch eine postalische Adressdatei aufgebaut werden. Sinnvoll erscheint mir, diese Stelle bei der Lokalen Agenda 21 anzusiedeln, einem Aktionsbündnis, dessen Aktivitäten durch das Bezirksamt koordiniert werden und zu dessen Profil die Organisation der Bürgerbeteiligung zu Fragen unserer Zukunft gehört. Als BV Kollwitzplatz bitten wir die Lokalpolitiker und Verwaltungsmitarbeiter um eine ehrliche Diskussion und wirksame Unterstützung dieses Vorschlags.

Ch. Becker, Sprecherin  
der BV Kollwitzplatz

habe ich Herrn Federlein im März 2006 in Kenntnis gesetzt. Ob eine BV, die aus Mangel an Mitgliedern oder durch Ablauf der Wahlperiode möglicherweise beschlussunfähig geworden ist, noch im Sinne der AV BauGB-San arbeitsfähig ist, überlasse ich dem Urteil des Lesers. Wie Herr Federlein in seiner Antwort auf eine Kleine Anfrage der SPD-Fraktion in der BVV bestätigt, sind die Wahlperioden in einigen BVen überzogen, in einem Fall sogar seit mindestens acht Jahren. Abschließend möchte ich mein Interesse an der Aufrechterhaltung des gesetzlich vorgesehenen demokratischen Willensbildungsprozesses bekunden, damit eine ordnungsgemäße Beteiligung der Betroffenen am Sanierungsgeschehen wieder möglich ist.

M. Schwall, Lychener Straße

# BW dringt auf Tempo

Bezirksamt soll Gespräche mit der GSW zügig abschließen **Von Albrecht Molle**

Bei seinen Bemühungen um eine sozialverträgliche Sanierung des Wohngebiets »Grüne Stadt« in Prenzlauer Berg sieht sich das Bezirksamt Pankow auf einem guten Weg. Der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein (CDU), berichtete in der BVV-Tagung am 17. Mai über die Ergebnisse seiner bisherigen Gespräche mit Vertretern der privaten Wohnungsbaugesellschaft GSW, die das rund 1.800 Wohnungen umfassende Quartier zwischen der Greifswalder Straße und der Kniprodestraße im Auftrag verschiedener Eigentümer verwaltet und den betroffenen Bewohnern deutliche Mieterhöhungen um bis zu 3,15 EUR/m<sup>2</sup> nach Modernisierung angekündigt hat.

Auf der Grundlage eines von der BVV initiierten und seit Mitte März rechtskräftigen Bezirksamtsbeschlusses zum Erlass einer Umstrukturierungsverordnung für das Gebiet der »Grünen Stadt« ist jedoch die Entscheidung über alle seitdem eingegangenen Sanierungsanträge der GSW von Amts wegen zurückgestellt worden. Inzwischen, so Stadtrat Federlein, habe die GSW Bereitschaft zum Abschluss einer Vereinbarung bekundet, mit der die Aussetzung bzw. Versagung der beantragten Maßnahmen abgewendet werden kann (siehe Seite 7).

Um Bestandsmieter zu schützen, fordern BVV und Bezirksamt die Erstellung eines Gebietssozialplans sowie die Durchführung haushaltsbezogener Sozialplanverfahren durch eine eigentümerunabhängige Mieterberatung. Die dafür anfallenden Kosten soll die GSW tragen. Eine vertragliche Regelung könne es jedoch erst geben, wenn die noch offenen Fragen geklärt sind, sagte Federlein. Dagegen forderte der Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Andreas Otto, eine deutliche Beschleunigung des Verfahrens, und auch der Vorsitzende des Stadtentwicklungsausschusses, Thomas Goetzke (PDS), bezweifelte, »dass

die Verwaltung das notwendige Tempo vorgelegt hat«. Um den Bezirksamtsbeschluss zu unterlaufen, habe die GSW auch nach dessen Bekanntmachung Mieter weiter unter Druck gesetzt. Deshalb sei es auch inakzeptabel, dass das Bezirksamt die betroffenen Haushalte über die veränderte Rechtslage erst zwei Monate nach Inkrafttreten des Beschlusses schriftlich informierte.

## Verkehrsberuhigung und Carsharing

Das Bezirksamt ist einem Anfang März gefassten BVV-Beschluss zur zügigen Umsetzung geplanter Kreuzungsumbauten an der Stargarder Straße im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz nachgekommen. Wie aus einem Bericht an die BVV hervorgeht, werden noch in diesem Jahr vor allem aus Gründen der Schulwegsicherung die Kreuzungen Dunckerstraße sowie Greifenhagener Straße neu gestaltet. Sie erhalten neben Gehwegvorstreckungen auch Fußgängerüberwege. Aus dem Förderprogramm »Soziale Stadt« stehen dafür 180.000 bzw. 200.000 EUR zur Verfügung. Die Kreuzungen Lychener Straße und Senefelderstraße werden ab 2007 neu gestaltet.

Das Bezirksamt soll der BVV bis Ende September einen Bericht über geeignete Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in den fünf Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg vorlegen und dabei auch die damit verbundenen Kosten beziffern. Diesen Beschluss fassten die Verordneten am 17. Mai auf Antrag der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und SPD. Dabei soll in Tempo 30-Zonen auch die Anlage von Fahrbahnschwellen quer zur Fahrtrichtung sowie in für Fußgänger besonders gefährlichen Bereichen die Anordnung von Tempo 10 bzw. 20 geprüft werden. Der Grünen-Verordnete Rudolf Blohm begründete die Forderung nach Fahrbahnschwellen, die Autofahrer zur

Geschwindigkeitsreduzierung zwingen, mit dem Hinweis auf die verhältnismäßig große Zahl von Verkehrsteilnehmern, die das Tempo 30-Limit in der Regel ignorieren und damit die Verkehrssicherheit in den dicht bewohnten Innenstadtquartieren gefährden.

Einen weiteren Prüfauftrag erteilte die BVV zum Thema Carsharing und folgte damit einem Antrag der Arbeitsgemeinschaft Verkehrsberuhigung der Wohnungsbaugenossenschaft »Bremer Höhe«. Demnach soll das Bezirksamt bis zur nächsten BVV-



©Albrecht Molle

Die GSW hat große Pläne mit der »Grünen Stadt.«

Sitzung am 28. Juni feststellen, wo in den sieben Sanierungsgebieten des Bezirks Autostellplätze für Carsharing-Unternehmen eingerichtet werden könnten. In die Auswahl dieser Flächen sollen auch die Betroffenenvertretungen einbezogen werden. Durch die Vielfachnutzung von Pkw könne sowohl das Stadtklima entlastet als auch der ruhende Verkehr in den überparkten Wohngebieten verringert werden, heißt es in der Begründung.

# Genug Platz für alle

Dr. Hans Stimmann: »Berlin ist viel zu groß, als dass es sinnvoll erscheint, die verbindliche Bauleitplanung zu zentralisieren.«

Sie sind, fünf Jahre nach ihrem Abschied aus Berlin, dem Ruf des damaligen Bausenators Wolfgang Nagel folgend, im April 1991 als Senatsbaudirektor in die wiedervereinigte Hauptstadt zurückgekehrt. War das eher ein Freundschaftsdienst oder eine berufliche Punktlandung?

Als Senatsbaudirektor nach Berlin berufen zu werden, zählt in meiner Branche zu den absoluten Höhepunkten. Ein solches Angebot erhält man nur einmal im Leben. Die großen Herausforderungen lagen damals vor allem im ehemals »sozialistischen« Teil der Stadt. Während im Westteil die städtebauliche Situation seit der Internationalen Bauausstellung 1987 eigentlich klar definiert war und sich die Akteure in den wesentlichen Fragen weitgehend einigen konnten, prägte den Osten auch im Städtebau eine völlig andere Entwicklung. Bereits Anfang der 80er Jahre schaute ich mich intensiv besonders in den verbliebenen historischen Altbauquartieren in Ost-Berlin um und hatte vor Ort u. a. mit dem damaligen Chefarchitekten Roland Korn, aber auch mit Bruno Flierl und Hermann Henselmann sehr interessante Gesprächspartner. Ich kannte mich dort also vergleichsweise gut aus. Meine Broschüre »Stadterneuerung in Ost-Berlin – vom sozialistischen Neuaufbau zur komplexen Rekonstruktion« war die einzige Publikation in West-Berlin über das Thema.

Als Sie Ihr Amt antraten, »brannte in Berlin bereits die Luft«. Der Investorenbetreuer des Bausenators, Hanno Klein, der im Juni 1991 einem Attentat mit einer Briefbombe zum Opfer fiel, fabulierte im Zusammenhang mit der Stadterneuerung in Prenzlauer Berg über eine »neue Gründerzeit mit Markanz und Brutalität«. Er verhandelte mit einem französischen Konsortium über den Bau eines 400 Meter hohen Gebäudes auf dem Schlachthof und hatte noch andere, ähnlich dimensionierte Projekte angesprochen. In Ost-Berlin drohte kein Stein auf dem anderen zu bleiben...

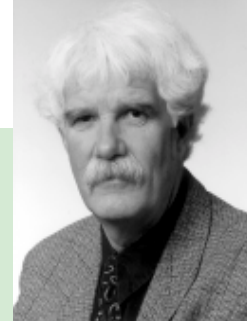
Tatsächlich tobte unmittelbar nach der Wende ein regelrechter Kampf um das neue Leitbild der Stadt, in dem auch Hanno Klein ein wesentlicher Akteur war. Nahezu überall innerhalb des S-Bahnringes befanden sich die »Schlachtfelder« des »Neuen Berlin«. Auch in Prenzlauer Berg gab es Areale, auf denen so mancher die Stadt neu erfinden wollte. Es war eine meiner ersten Aufgaben als Senatsbaudirektor, diese zum Teil völlig absurden Auseinandersetzungen und Planungen auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Die behutsame Stadterneuerung, die sich im Westteil nach Jahren der Kahlschlagsanierung im Rahmen der IBA durchgesetzt hatte, ist Teil meiner Identität. Zur umfassenden behutsamen Sanierung der Gründerzeitquartiere im Ostteil wurde zu keiner Zeit eine Alternative diskutiert. Zwischen 1993 und 1995 wurden im heutigen Bezirk Pankow immerhin sieben Sanierungsgebiete förmlich festgelegt. Noch heute gilt der Prenzlauer Berg als größtes geschlossenes Sanierungsgebiet in Europa.

Das umstrittene Leitbild für die Stadt resultierte auch aus der Erwartung vieler Politiker, Berlin würde sich in kürzester Zeit zu einer Boom-Metropole mit bis zu fünf Millionen Einwohnern entwickeln. War das realistisch?

Wie wir heute wissen, eindeutig nein, aber ich hätte die diskutierten neuen Leitbilder in jedem Fall falsch gefunden. Zwar habe auch ich damals einen stärkeren Zuwachs in der Stadt erwartet, doch ich fand und finde, dass es in Berlin noch genug Platz für alle gibt. Eine Million mehr Mitbürger? Na und, die können wir hier alle noch unterbringen. In die Höhe baut man doch nur, wenn man entweder keinen Platz mehr hat oder einer Sucht nach Bedeutung unterliegt.

Platz zum Wohnen bietet der Prenzlauer Berg auf vielfältige Weise. Einst abrisssreife Hinterhäuser im dritten Hof sind nach aufwändiger Sanierung

Zur Person



Dr. Hans Stimmann (65), Senatsbaudirektor in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung; geboren in Lübeck, Maurerlehre, 1965 Abschluss eines Architekturstudiums in Lübeck, danach Tätigkeit als Architekt in Frankfurt a. Main, 1971 Studium der Stadt- und Regionalplanung an der TU Berlin mit Promotion (1977); 1986 Bausenator in Lübeck; 1991 bis 1996 und seit 1999 Senatsbaudirektor in Berlin, dazwischen Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.

wieder komplett bewohnt, und es gibt kaum noch ein Haus, in dem nicht auch das Dachgeschoss ausgebaut wurde. Ist das eine begrüßenswerte Entwicklung?

Prinzipiell finde ich das dichte Wohnen in einer Stadt gut. Der Prenzlauer Berg ist sehr verdichtet und dabei auch sehr beliebt, und er kann vermutlich an der einen oder anderen Stelle auch noch eine weitere Verdichtung vertragen. Städte verdichten sich in der Regel immer dann, wenn ihre Attraktivität steigt und nicht, weil die Verdichtung irgendwelchen Planerfantasien entsprungen ist. Ein solcher Prozess ist der Normalfall des europäischen Städtewachstums, und deshalb ist diese Entwicklung in Prenzlauer Berg oder in Friedrichshain nichts Besorgniserregendes.

Besorgnis erregt in der Stadt der Bau vieler Einkaufszentren. Als wären die Prognosen von damals längst Wirklichkeit, hält dieser Boom ungebrochen an. Auf dem Schlachthof sollen jetzt an der Landsberger Allee weitere 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gebaut werden, der stillgelegte Pankower Rangierbahnhof bietet sogar Platz für mindestens 50.000 m<sup>2</sup> Handelsfläche. Muss das nicht bald gegengesteuert werden?

Politisch und planerisch unterscheiden wir in Fachmärkte, das sind Möbelhäuser und Baumärkte, sowie Einkaufszentren, das sind zum Beispiel die diversen Arkaden und Passagen in

der Stadt. Bei Fachmärkten gibt es grundsätzlich keine Einschränkungen bezüglich des Standorts oder der Größe. Allein die verkehrliche Anbindung muss entsprechend gewährleistet sein. Den Bau von Einkaufszentren kontrollieren wir dagegen sehr genau. Es gibt einen Flächennutzungsplan und ein Zentrenkonzept in Berlin, worin genau festgelegt worden ist, wo solche Einkaufszentren gebaut werden können. Dem Projekt auf dem Schlachthof liegt ein von uns festgesetzter Bebauungsplan zugrunde. Damit findet dort auch eine von uns gewollte Entwicklung statt. Anderswo, aktuell zum Beispiel der Erweiterungsbau für Einzelhandel am Hotel Estrel in Neukölln, steht ein solches Vorhaben nicht im Einklang mit der Landesplanung. Und darum lehnen wir dort das Projekt auch ab. Es ist eine Berliner Besonderheit, dass diese Stadt noch immer über große unentwickelte Flächen verfügt, die entsprechende Begehrlichkeiten wecken.

*In der Diskussion um die Zukunft dieser Flächen reiben sich Bezirke und Senat oft genug. In Neukölln ist das Bezirksamt für die Erweiterung am Estrel, während man in Pankow wiederum sehr skeptisch darauf reagiert, beliebig Fachmärkte auf dem Rangierbahnhof anzusiedeln. Für Investoren ist eine solche uneindeutige Situation immer problematisch. Sollte die Stadtplanung zentralisiert werden?*

Berlin ist viel zu groß, als dass es sinnvoll erscheint, die Stadtplanung auf allen Ebenen zu zentralisieren. Wenn ich mir vorstelle, auch im letzten Winkel von Pankow konkret Bescheid wissen zu müssen, so erscheint mir das schlicht unvorstellbar. In einem zentralen Planungsamt hätte man ja doch wieder eine Abteilung Pankow, eine Abteilung Spandau und so weiter. Da können die Kollegen besser auch gleich vor Ort bleiben. Diskutiert wir zurzeit nur darüber, die Bauämter zusammenzufassen, jene Bereiche also, in denen Bauanträge geprüft und die Baugenehmigungen erteilt werden. Durch die neue Bauordnung ist schon sehr viel genehmigungsfrei geworden, deshalb ist eine solche Fusionsdebatte durchaus begründet.

*Auf dem Friedrichswerder in Mitte entstehen zurzeit auf handtuchgroßen Parzellen Stadthä-*

*ser, bei denen Sie den Eigentümern und ihren Architekten nahezu alle Freiheiten lassen. Ein anderes Stadthausprojekt, die Prenzlauer Gärten, reflektiert dagegen die uniforme Sprache eines einzigen Architekturbüros. Welche Variante entspricht eher Ihren Intentionen?*

Ganz so frei, wie Sie es formulieren, kann auf dem Friedrichswerder nicht gebaut werden. Im Gegenteil, wir haben dort sehr genaue Festlegungen getroffen. Eine davon ist die Orientierung der Traufhöhe der neuen Gebäude an der Friedrichswerderschen Kirche und der Bauakademie. Die Häuser müssen deutlich kleiner bleiben. Auch die Anzahl der Etagen haben wir im Bebauungsplan festgelegt, wie auch die genauen Baugrenzen und die Geschossflächen. Allerdings kann sich die Architektur in diesem Rahmen völlig frei entfalten. Ob große oder kleine Fenster, ob mit Balkon oder ohne, ob aus Beton gegossen oder mit Ziegeln gemauert - all das entscheiden dort allein die Bauherren.

Die Unterschiede zwischen dem Friedrichswerder und den Prenzlauer Gärten finden sich vor allem in den wirtschaftlichen Strategien. Auf dem Friedrichswerder werden »Maßanzüge« gefertigt, in Prenzlauer Berg gibt es den –gut geschnittenen– »Anzug von der Stange«. Beides sind auch in Zukunft denkbare Strategien für die Stadt. Ich bin weit davon entfernt, anderen Leuten ihren Geschmack vorzuschreiben. Außer am Pariser

Platz haben wir den Bauherren neben der maximalen Bauhöhe so gut wie keine Vorschriften gemacht. Alle anderen Behauptungen sind Räubergeschichten.

*Wo wohnt denn der Berliner Senatsbaudirektor?*

Ich wohne dort, wo wohl fast alle Berliner Architekten wohnen, in einer Altbauwohnung mitten in Schöneberg zur Miete.

*Sie werden im Herbst aus Altersgründen Ihr Amt aufgeben. Soll es auch in Zukunft einen Senatsbaudirektor in Berlin geben, und wenn ja, wen schlagen Sie als Nachfolger vor?*

Die Wahlen im September sind eine gute Gelegenheit, in diesem Amt einen Generationswechsel herbeizuführen. Die letzten 15 Jahre erlebte ich als sehr gute Zeit, in der viel auf den Weg gebracht wurde, aber wir sind noch längst nicht mit allen Themen durch. Berlin ist noch immer unfertig wie eh und je. Es gibt zahlreiche Orte in der Innenstadt, an denen man sich als engagierter Berliner abarbeiten kann: Spreeufer, Alexanderplatz, Molkenmarkt, Spittelmarkt, City West, Kulturforum, Lehrter Bahnhof, Messeumfeld. Weniger als 50 Prozent der beplanten Flächen sind tatsächlich schon realisiert worden. Es bleibt also noch eine Menge zu tun für eine junge, aufstrebende Senatsbaudirektorin oder einen Senatsbaudirektor.

Das Gespräch führte Hartmut Seefeld.

Townhouse-Baustelle Prenzlauer Gärten in Prenzlauer Berg – »gut geschnittener Anzug von der Stange«.

©Hartmut Seefeld



# Kunst oder Dreck

Von Barbara Fuchs, Kulturwissenschaftlerin

Berlin hat ein ungeheuer kreatives Potenzial. Mit überbordender Phantasie überziehen Jugendliche die Stadt mit visuellen Botschaften. Sie malen, schreiben, kleben und sprühen ihre Zeichen. Sie provozieren und brechen Routine auf. Sie mischen sich ein, formulieren Kommentare oder rücken einfach ihr Ich-Gefühl in den Raum. Sie haben das Anliegen, die Stadt als Kommunikationsraum zu öffnen. Sie akzeptieren nicht, dass immer mehr Bereiche privatisiert werden und sie selbst – ohne Geld,

rierend, behaupten sie die Stadt als öffentlichen Kommunikations- und Gestaltungsraum. Streetart-Künstler sind keine Revolutionäre. Aber sie wollen Freiraum und keinen faulen Frieden.

Die bunten Graffiti-Schriftzüge sind die auffälligsten und lautesten Formen. Die Ursprünge gehen auf die Hip-Hop-Kultur Mitte der 70er Jahre in New York zurück. Daneben gibt es auch weniger aggressive Graffitis. Hoher Wertschätzung erfreuen sich die Strich-Figuren von



©Barbara Fuchs

Ein »Pochoirs« am einem Betonpfeiler in der Prenzlauer Allee in Prenzlauer Berg.

ohne Macht, ohne Eigentum – von Gestaltungsprozessen ausgeschlossen sind. Es geht um mehr als nur um Bilder. Die zentrale Frage lautet »Wem gehört die Stadt?« Kulturtheoretiker mahnen: Die Stadt als öffentlicher Ort droht zu verschwinden, immer weniger wird der öffentliche Raum durch seine Bürger geprägt. Er verkommt zur Projektionsfläche für Kommerzinteressen. Die Streetart-Macher haben den Slogan »Reclaim the city!« – »Erobere Dir Deine Stadt zurück!« aufgegriffen. Die Gesetzeslage igno-

NOMAD, die häufig in Prenzlauer Berg zu finden sind. Zunehmend tauchen sogenannte Pochoirs (Schablonen-Graffitis) auf, die meist sorgsam platziert werden. Es war zuerst Blek le Rat, der mit Pochoirs Paris veränderte und später eine Bewegung in ganz Europa auslöste. Nach seinem Kunst- und Architekturstudium faszinierte ihn die Idee: Bilder für alle. Er machte sich die ganze Stadt zur Galerie, Mauerwerk und Hauswände zum Malgrund. Seine bekannteste Figur »Der Alte« hat seit 2002 auch in Berlin

ihren Platz und ist bis heute akzeptiert. Thomas Baumgärtel hat sich mit Bananengraffiti einen Namen gemacht, die heute auch in Galerien und Museen ausgestellt werden. Ein schönes Pochoir-Doppelportät – ein junges Paar – ist auf einem verwitterten Mauerpfeiler in der Prenzlauer Allee zu finden.

Alle Streetart wird unterschiedslos kriminalisiert. Dabei liegt den meisten Streetart-Machern der Gedanke an Sachbeschädigung fern. Die harmloseste Variante von Streetart sind Kreidebilder. In den letzten Jahren erscheinen mehr und mehr Papierarbeiten im Stadtbild, die von vornherein auf Kurzlebigkeit angelegt sind. Es werden filigrane Scherenschnitte auf graue Wände appliziert, aus Zeitungspapier entstehen Bildgeschichten. Die Amerikanerin Swoon fiel mit großformatigen Figurenbildern und raffinierten Scherenschnitten auf. Inzwischen sind diese »Cut-outs« häufig zu sehen. Meist ergeben sie mit dem Untergrund und der Umgebung ein Gesamtbild. Ein Novum sind die Aufkleber, wobei die Päckchenaufkleber schon Kultstatus haben. Da kommt einem auf kleinen Papierflächen ein Reiter auf goldenem Pferd entgegengesprungen, man entdeckt Steckdosen an Straßenampeln, leere Einkaufswagen und eine kleine rosa Katze mit Strichcode-Zähnen.

Es gibt schrille und aggressive Arbeiten ebenso wie hintergründige und feinsinnige Provokationen und Irritationen. Es gibt Spaß, Heiterkeit, Nachdenklichkeit und auch Poesie.

Beim zweiten internationalen Antigraffiti-Kongress im April im Roten Rathaus, organisiert vom Chef des Vereins Nofitti, Karl Hennig, wurde Streetart wie Dreck behandelt und ohne jegliche Differenzierung gleichgesetzt mit den aggressiven zerstörerischen Schmierereien frustrierter Jugendlicher. Null Toleranz, harte Strafen, keine Bereitstellung von freien Flächen lauteten drinnen die Parolen, während draußen vor dem Rathaus eine Hip-Hop-Band lautstark »...morgen, Kinder, wird's was geben... dann spielen wir im Rathaus... wir sind jung, ihr seid alt, wenn ihr nicht mehr seid, sind wir immer noch da...« rappte. Die Diskussion zur Frage »Wem gehört die Stadt?« ist also längst eröffnet.

# GSW ist kompromissbereit

Vereinbarung soll Mieter in der »Grünen Stadt« schützen Von Albrecht Molle

Im Konflikt um die Sanierung weiterer Teile der Wohnsiedlung »Grüne Stadt« in Prenzlauer Berg zeichnet sich jetzt eine Verständigung ab. Die im Mai 2004 vom Senat an die US-Finanzgruppe Cerberus verkaufte Wohnungsbaugesellschaft GSW, die das 1.800 Wohnungen umfassende Quartier an der Greifswalder Straße verwaltet und zahlreiche Mieter mit der Ankündigung drastischer Mieterhöhungen nach Modernisierung verschreckte, hat Bereitschaft signalisiert, mit dem Bezirksamt Pankow eine Vereinbarung abzuschließen, mit der ein möglichst sozialverträglicher Sanierungsablauf gewährleistet werden soll.

Wie GSW-Geschäftsführer Thomas Zinnöcker erklärte, ist ein vom Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, im April übergebener Vertragsentwurf von der GSW-Rechtsabteilung inzwischen geprüft worden. »Wir haben zugesichert, dem Vorschlag des Bezirks zu folgen, für jene Mieter, die unseren Modernisierungsabsichten bislang nicht zugestimmt haben, eine eigentümerunabhängige Mieterberatung einzusetzen und dafür die Kosten zu tragen«, sagte Zinnöcker im Gespräch mit Bundestagsvizepräsident Wolfgang Thierse, der die »Grüne Stadt« am 23. Mai besuchte, um sich im Dialog mit Mietervertretern und der GSW-Geschäftsführung über die im Quartier entstandenen Probleme zu informieren. Die vom Bezirksamt zu beauftragende Mieterberatung soll auf der Grundlage eines Sozialplans haushaltsbezogene Modernisierungsvereinbarungen erarbeiten, die Bestandsmietern den Verbleib im Quartier ermöglichen.

Aufgrund der von der GSW in der »Grünen Stadt« geplanten, über sonst übliche Sanierungen hinausgehenden Maßnahmen wie Balkonbauten und Wohnungszusammenlegungen sowie angesichts der Tatsache, dass 40 Prozent der Mieter Rentner sind und weitere 15 Prozent

von ALG II bzw. Sozialhilfe leben, hatte die BVV Pankow das Bezirksamt Anfang März aufgefordert, für das im Sozialstrukturatlas des Senats als sozial schwächstes Wohngebiet in Prenzlauer Berg eingestufte Quartier den Erlass einer Umstrukturierungsverordnung zu beschließen, mit der die Durchführung von Sozialplanverfahren ermöglicht wird. Der daraufhin vom Bezirksamt gefasste Aufstellungsbeschluss begründet nicht nur die Pflicht zur Beantragung von Modernisierungsmaßnahmen, son-

den wirtschaftlichen Nachteilen verbunden wäre. Im Stadtentwicklungsausschuss der BVV räumte der zuständige GSW-Projektleiter denn auch ein, dass »eine zeitnahe Vereinbarung, mit der Zurückstellungs- und Versagungsgründe beseitigt würden, in unserem Interesse liegt«.

Was die konkreten Inhalte dieser Abwendungsvereinbarung betrifft, die bei zügigem Gesprächsverlauf noch im Juni unterzeichnet werden könnte, strebt Bezirksstadtrat Federlein unter anderem an, dass die GSW für nachweislich einkommensschwache Mieterhaushalte die Nettokaltmiete nach Modernisierung für die Dauer von drei Jahren nicht erneut erhöht. Auch finanzielle Härten, die aus den Lebensumständen der betroffenen Mieter bzw. daraus resultieren



© Albrecht Molle

Mitglieder der Mieterinitiative »Grüne Stadt« im Gespräch mit Wolfgang Thierse.

dern bietet auch die Möglichkeit, die Entscheidung über deren Zulässigkeit um bis zu zwölf Monate zurückzustellen bzw. deren Genehmigung zu versagen, wenn es innerhalb dieses Zeitraums zu keinem Einvernehmen kommt. Auf dieser Grundlage hat das bezirkliche Amt für Planen und Genehmigen inzwischen die Bearbeitung mehrerer Anträge zurückgestellt. Damit droht der den Mietern von der GSW bereits angekündigte Bauablauf durcheinander zu geraten, was für das Unternehmen mit nicht unerheblichen

können, dass die Nettokaltmiete nach Modernisierung mehr als 30 Prozent des Haushaltseinkommens ausmachen würde, sollen vermieden bzw. gemildert werden. Wie Geschäftsführer Zinnöcker sagte, denke die GSW auch daran, jenen Mietern, die sich von den von der GSW eingesetzten Modernisierungsberatern überfahren fühlen, Gelegenheit zu geben, bereits unterzeichnete Modernisierungsvereinbarungen von der eigentümerunabhängigen Mieterberatung noch einmal überprüfen zu lassen.

## Insel im Häusermeer

Neuer Spielplatz an der Hiddenseer Straße Von H. Seefeld

Klettern wie an der Steilküste oder im Kies wühlen wie am Strand – der neue Spielplatz in der Hiddenseer Straße im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz hat deutliche Anleihen bei der Adresse genommen. Ein großes Graffitiwandbild auf einer angrenzenden Brandwand verstärkt diese Inselimpressionen. Knapp 150.000 EUR hat sich das Bezirksamt diesen Spielplatz kosten lassen, 87.000 EUR davon stammen aus dem europäischen Förderprogramm EFRE.

Dem attraktiven, am 9. Mai von den Stadträten Matthias Köhne und Martin Federlein nach einjähriger Bauzeit eröffneten Platz fehlen zur Perfektion allerdings zwei wesentliche Elemente. Es gibt weder irgendwelche Wasserspiele auf der 580 m<sup>2</sup> großen Fläche noch ist der klassische Buddelsand im Angebot. Die Planerin Katharina Krebs begründet den Verzicht auf Wasserspielmöglichkeiten mit den hohen Kosten für eine solche Anlage und den Verzicht auf feinen Strandsand mit dem Argument, dass dieser auf dem schattigen Grundstück nach Regen schlecht abtrocknen würde. Für buddelbegeisterte Kleinkinder würde sich der nahe gelegene Elefantenspielplatz an der Senefelderstraße/Ecke Stargarder Straße empfehlen. Eine Alternative, die von einigen Eröffnungsgästen auch bald genutzt wurde und die so der eigentlichen Zielgruppe der 6 bis 14jährigen das Feld überließen.

Mit der Einweihung dieses Platzes leitet das Bezirksamt auch seinen Rückzug vom Privatgrundstück Senefelderstraße 21 ein. Mit der Eröffnung eines Bebauungsplanverfahrens im August 1994 sollte eigentlich diese relativ große Baulücke für einen Spielplatz gesichert werden, wogegen sich die Eigentümer vehement wehrten. Nunmehr wird mit ihnen über ein Ausstiegszenario aus dem nicht mehr notwendigen Verfahren verhandelt.



©Hartmut Seefeld

Die Förderung für diese Sozialwohnungen in der Pappelallee 26 im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz läuft 2010 aus.

## Der Anschluss ist weg

Ende der Förderung im sozialen Wohnungsbau ist rechtens Von H. Seefeld

In einem Grundsatzurteil beschied das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig am 11. Mai die Rechtmäßigkeit der Einstellung der Wohnungsbauförderung durch den Berliner Senat im Jahre 2003. Damals beschloss die Landesregierung, den Zeitraum für die auf zunächst 15 Jahre vereinbarte Förderung beim Bau von Sozialwohnungen generell nicht mehr zu verlängern. Üblich war eine Anschlussförderung von noch einmal 15 Jahren. Die Einstellung dieser Subventionen bietet nach Senatsangaben ein Einsparvolumen von bis zu 2,5 Milliarden EUR und gilt als wesentlicher Bestandteil der Bemühungen um eine Konsolidierung des Berliner Haushalts. Betroffen von dieser Entscheidung sind 28.000 Mietwohnungen, die in Berlin seit 1987 gebaut wurden. Mit 4.665 Wohnungen wurden die meisten von ihnen im Bezirk Pankow, besonders in Französisch Buchholz und in Karow Nord errichtet. »Konsequenzen aus dem Urteil werden bei uns im September 2008 wirksam, dann läuft hier die 15jährige Grundförderung für die ersten 218 Sozialwohnungen aus«, erklärte der Stadtrat für Wohnungswesen, Matthias Köhne. Der Höhepunkt wird in

Pankow in den Jahren 2011 (1.809 Wohnungen) und 2012 (1.274 Wohnungen) erreicht.

Im Gegensatz zu frei finanzierten Wohnungen unterliegen Sozialwohnungen nicht den Bestimmungen des Mietspiegels. Deshalb können die Eigentümer nach Auslaufen der Förderung auch die so genannte Kostenmiete verlangen. Diese kann bis zu viermal höher sein als die bisherige Sozialmiete von ca. fünf EUR nettokalt. Haushalte, die aufgrund exorbitanter Mieterhöhungen umziehen müssen, bekommen eine Umzugspauschale von durchschnittlich 2.500 EUR. Für eine gewisse Frist können auch Mietausgleichszahlungen erfolgen. Zudem werden Mieterberatungsgesellschaften im Auftrag der Landesregierung aktiv. In den sieben Pankower Sanierungsgebieten wurden insgesamt 391 Sozialwohnungen in 16 Objekten gebaut. Allein 13 Objekte liegen in Prenzlauer Berg, zwei im Kompanistenviertel sowie eins in Alt-Pankow. Der erste Komplex, der aus der Förderung fallen wird, ist die Lychener Straße 49/Pappelallee 26 im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz. Die Förderung für diese 44 Wohnungen endet am 31. Januar 2010.

# Flanieren am Anger

Nördlicher Gehweg der Breite Straße wird erneuert **Von Hartmut Seefeld**

Im August beginnen in Pankow die Umbauarbeiten am nördlichen Gehweg der Breite Straße zwischen dem Rathauscenter und der Ossietzkystraße. Es wird ein eher betulicher Auftakt sein, denn so richtig ins Zeug werden sich die Bauarbeiter erst Mitte September, nach dem populären Fest an der Panke, legen können. Der Stadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, hat die Kosten auf insgesamt 380.000 EUR veranschlagt. Zur Bauzeit macht er noch keine Angaben. Es ist aber zu erwarten, dass der Umbau ca. ein Jahr dauern wird, denn so lange hat die Sanierung der Südseite der Breite Straße gedauert, die im vergangenen Jahr abgeschlossen wurde.

Als erstes werden die Leitungsbetriebe auf dem gesamten Abschnitt ihre Arbeiten erledigen, ehe der eigentliche Umbau beginnt. Der erste Bauabschnitt wird wohl vor dem Erweiterungsbau des Rathauscenters eingerichtet. Die Fundus-Gruppe als Investor für das 17 Millionen EUR teure Projekt plant den 26. Oktober als Eröffnungstermin. Zu diesem Datum soll dort natürlich auch der Gehwegumbau abgeschlossen sein. Federlein verweist darauf, dass Fundus in

diesem Bereich die Sanierung des Geh- und Radwegs aus eigenen Mitteln finanziert. »Sie sind mit rund 80.000 Euro im Boot«, lobt er den Investor. Die restliche Summe von 300.000 EUR sind Sanierungsmittel des Bezirks, denn der Anger ist Teil des Sanierungsgebiets Wollankstraße.

Die Nordseite der Breite Straße wird wohl das gleiche Gesicht bekommen wie ihr südliches Pendant. Auf dem Gehweg werden neue Schrittplatten verlegt, die Hochbeete verschwinden, ein Radweg wird auf dem Gehweg mit roten Pflastersteinen gebaut, und es werden Parktaschen zum Längsparken eingerichtet.

Die betroffenen Händler, denen Federlein das Vorhaben im Rahmen eines »Handelstammtisches« Anfang Mai im Café Hugo präsentierte, zeigten sich sehr skeptisch. Besonders die Tatsache, dass die Bagger mit Beginn des Weihnachtsgeschäfts anrollen sollen, stößt auf Protest. Der Stadtrat will deshalb vor dem Baubeginn im Sommer eine Informationsveranstaltung für Anwohner und Gewerbetreibende organisieren, in der er die Details der Planungen und der Bauabläufe offen legen wird.



©Hartmut Seefeld

Der nördliche Bürgersteig der Breite Straße in Pankow präsentiert sich zurzeit vor allem als Nadelöhr.

## Gut bei Kasse

Schloss Schönhausen wird bis 2009 saniert **Von Hartmut Seefeld**

Das Geldpaket für die Sanierung von Schloss Schönhausen ist jetzt fertig geschnürt. »Mit meiner Förderentscheidung über 3,5 Millionen Euro aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) ist die Finanzierung für den Ausbau des Schlosses zu einem Museum gesichert,« erklärte dieser Tage Berlins Kultursenator Thomas Flierl. Die Gesamtkosten für die Sanierung des Gebäudes und des inneren Schlossparks werden mit 8,6 Millionen EUR veranschlagt. Die Stiftung Deutsche Klassenlotterie, die Cornelsen-Stiftung und der Bund sind die weiteren Finanzquellen. Der Umbau des Schlosses soll bis 2009 in Regie der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg erfolgen. Bereits im Sommer 2005 war das Schloss vom Land Berlin an die Stiftung übertragen worden, die das Haus auch in Zukunft betreiben wird. Im Mittelpunkt der musealen Präsentationen werden die Nutzungen als Sommerhaus von Königin Elisabeth Christine, Gemahlin von Preußens König Friedrich II., sowie als Sitz des DDR-Präsidenten Wilhelm Pieck und als Gästehaus der DDR-Regierung stehen. Zudem werden Kunstgüter der Familie Dohna aus deren einstigem ostpreußischen Schloss Schlobitten gezeigt.

Unklar ist bislang noch die Reflexion der Jahre 1936 bis 1945, als das Haus ein Depot der NS-Reichskunstkammer war. Hier lagerten zahllose Werke, die von den Nazis als »entartete Kunst« diffamiert wurden. Der Kustos für Architektur und Denkmalpflege der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten, Dr. Detlef Fuchs, macht Platzgründe für die gesetzten Schwerpunkte verantwortlich. »Wir haben kein Nebenglass und müssen auch die technischen Dinge im Schloss unterbringen«, bedauerte er anlässlich der Pankower Architekturgespräche Anfang 2006.

# Bezirk setzt Prioritäten

EliasHof, Prater und Bildungszentrum sind wichtige Projekte **Von A. Molle**

Nachdem sich der Senat in den von ihm zwischen 1993 und 1995 festgelegten 22 Sanierungsgebieten bis zum Jahr 2002 mit rund 880 Millionen Euro an der Modernisierung von ca. 41.000 Wohnungen beteiligt hatte, wurde die Förderung der Wohnungsmodernisierung eingestellt. Seitdem werden in den Sanierungsgebieten öffentliche Mittel grundsätzlich nur noch zum Ausbau der sozialen, kulturellen und verkehrlichen Infrastruktur eingesetzt, da in diesen Bereichen bislang erst knapp 40 Prozent der geplanten Investitionen getätigt worden sind. Die Bezirke sind gehalten, prioritäre Maßnahmen zu bestimmen, die im verbleibenden Sanierungszeitraum bis 2009/10 noch realisiert werden sollen. In den sieben Sanierungsgebieten des Bezirks Pankow stehen dafür nach derzeitigem Stand insgesamt knapp 100 Millionen EUR zur Verfügung. Zu den größeren Vorhaben gehören in diesem Kontext auch die weitere Profilierung des Kinder- und Jugendkulturzentrums EliasHof im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz, die denkmalgerechte Sanierung der kommunalen Veranstal-

tungsstätte »Berliner Prater« im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz sowie die Entwicklung eines bezirklichen Bildungs- und Begegnungszentrums im Sanierungsgebiet Komponistenviertel.

## EliasHof gewinnt Profil

Das am weitesten gediehene dieser drei Projekte ist der EliasHof in der ehemaligen Struwwelpeter-Schule in der Senefelderstraße 6, die vor sechs Jahren geschlossen wurde. Seitdem haben hier neben der Kinder- und Jugendbibliothek die Musikschule, die Volkshochschule sowie freie Träger wie die »Murkelbühne«, das »Schanzentheater«, die »Klangschmiede« und der Dachverband für zeitgenössischen Tanz ein neues Domizil gefunden. »In Einklang mit einem vom Bezirk festgelegten Sanierungsziel setzen wir das Konzept eines kooperativen Standorts um, an dem kommunale und freie Träger bei der Entwicklung außerschulischer Bildungs- und Kulturangebote für Kinder und Jugendliche zusammenwirken«, sagt Bildungs- und Kulturstadt-

rätin Almuth Nehring-Venus. Unter Federführung des Kulturamts, in dessen Fachvermögen sich der EliasHof befindet, sind dabei inzwischen bemerkenswerte Resultate zu verzeichnen, sowohl was die Entwicklung der inhaltlichen Zusammenarbeit zwischen den nunmehr 13 Mitgliedern der Nutzergemeinschaft als auch die Reparatur der fast hundertjährigen Gebäude betrifft. Im Sanierungsbeirat Prenzlauer Berg konnte Kulturamtsleiter Holger Dernbach kürzlich darauf verweisen, dass sich in den Bereichen Musik, Tanz und Theater erste Arbeitsgemeinschaften gebildet haben, so z. B. zwischen der Musikschule und der »Murkelbühne« sowie zwischen der auf Kinder- und Jugendliteratur sowie zunehmend auch auf Musik ausgerichteten Bibliothek und dem gleich nebenan in der ehemaligen Eliaskirche beheimateten MACHmit! Museum für Kinder. Mit öffentlichen Fördermitteln ist die ehemalige Schulturnhalle zu einer modernen, stark frequentierten Tanzhalle umgebaut worden, und alle Etagen sind jetzt mit einem Fahrstuhl behindertengerecht erreichbar. Abgeschlossen ist auch die Instandsetzung des Vorderhauses, wo neben Umbauten im Bibliotheksbereich eine direkte Verbindung zum »MACHmit! Museum« hergestellt wurde. Auch der Kiezrat als Nachfolger des Quartiersmanagements Helmholtzplatz hat hier neue Räume erhalten. Zurzeit werden im rechten Seitenflügel Sanitärtrakte saniert und im Quergebäude weitere Projekträume für die Musikschule hergerichtet. Für die Dachsanierung sind 720.000 EUR aus dem Programm »Stadtumbau Ost« in Aussicht gestellt worden, und für 2007 ist der Ausbau der Aula zu einem Konzertsaal geplant.

## Prater wird saniert

Auch im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz zeichnet sich jetzt die Möglichkeit ab, ein bislang mit nur mäßigem Effekt verfolgtes kulturelles Sanierungsziel umzusetzen. Für die denkmalgerechte Instandsetzung der weit über Prenzlauer Berg hinaus bekannten kommunalen Kulturstätte »Berliner Prater« in der Kastanienallee 7 - 9, die seit 1995 zweite Spielstätte der Berliner Volksbühne ist, will die



©Albrecht Molle

Neuer Fahrstuhl, neue Bühne – das Projekt EliasHof macht Fortschritte.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 2,5 Millionen EUR zur Verfügung stellen. »Damit sollen vor allem das 1882 errichtete Hauptgebäude, der 1929 entstandene seitliche Anbau sowie der historische Eingangsbereich restauriert werden«, sagt Kerstin Lindstädt, Leiterin der bezirklichen Denkmalschutzbehörde und vom Senat mit der denkmalpflegerischen Betreuung des Projekts betraut. Einen ersten Anlauf zur Sanierung des traditionsreichen Veranstaltungsorts, wo im Juli 1871 das Stiftungsfest des Allgemeinen Deutschen Arbeitervereins stattfand, gab es bereits 1991/92, doch unseriöse Baufirmen sowie mangelnde Kontrolle durch das Bezirksamt ließen das Unterfangen zum Flopp geraten. Dass sich jetzt eine neue Chance auftut, ist dem im Juni 2005 gefassten Beschluss des Bezirksamts geschuldet, für das Gebiet Teutoburger Platz, das als architektonisch wertvolles Zeugnis der Stadterweiterung gilt, eine Verordnung zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart zu erlassen. Sie ermöglicht es, für die Pratersanierung Mittel aus dem Förderprogramm »Städtebaulicher Denkmalschutz« in Anspruch zu nehmen.

Für den ersten Bauabschnitt, in dem ab Herbst zunächst der Dachbereich des Hauptgebäudes restauriert und ausgebaut werden soll, stehen bereits 500.000 EUR bereit. Für 2006 sind 400.000 EUR und für 2007 weitere 800.000 EUR avisiert worden. Die Sanierung, in die der an einen privaten Betreiber verpachtete Pratergarten einbezogen werden soll, kommt auch der ins Erdgeschoss des Haupthauses umgezogenen kommunalen Prater-Galerie zugute. Die Volksbühne, die in den neunziger Jahren für das Theater im Prater einen Nutzungsvertrag über 30 Jahre abgeschlossen und seitdem viel zum Erhalt des Praters beigetragen hat, soll an diesem Standort verbleiben und könne ihren Betrieb sogar weiter aktivieren, meint Amtsleiter Dernbach und verweist darauf, dass sich auch der Prater seit einem Jahr im Fachvermögen des Kulturamts befindet. Die Betroffenenvertretung Teutoburger Platz hat angeregt, die bereits entwickelten konzeptionellen Vorstellungen zur künftigen Nutzung des Standorts in einer Einwohnerversammlung zu diskutieren.

## Bildungszentrum ist geplant

Einem weiteren kommunalen Projekt, das sich ebenfalls ohne bezirkliche Haushaltsmittel realisieren ließe, hat jetzt der Finanzausschuss der BVV einmütig zugestimmt. Nachdem Ende 2005 mit der Eröffnung der Weißen-seer Stadtteilbibliothek in einem vom Bezirk angemieteten Neubau in der Bizetstraße 41 ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der kulturellen Infrastruktur im Sanierungsgebiet Komponistenviertel getan werden konnte, soll das unmittelbar anschließende, seit Jahren ungenutzte Verwaltungsgebäude der ehemaligen Polymant-Gummiwerke, das mit vier Ober- und zwei Untergeschossen ca. 2.100 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet, vom Land Berlin angekauft und zu einem zentralen Volkshochschulstandort mit integrierter Begegnungsstätte ausgebaut werden. »Damit entstünde in unmittelbarer Nähe zum Antonplatz ein Bildungszentrum an der Grenze der Ortsteile Weißensee und Prenzlauer Berg. Das würde nicht nur zur Konzentration und Erweiterung des Volkshochschulangebots, sondern zusammen mit der bevorstehenden Neugestaltung des südlichen Teils des Antonplatzes auch zur städtebaulichen Aufwertung dieses bislang eher unansehnlichen Bereichs beitragen«, sagt Kulturstadträtin Nehring-Venus. Diesem Anliegen räumt auch die

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hohe Priorität ein, weswegen sie sich bereit erklärt hat, nicht nur den Grundstückserwerb, sondern auch die Sanierung des Gebäudes mit Fördermitteln zu finanzieren. Der bezirkliche Eigenanteil von ca. 360.000 EUR soll ebenfalls mit Stadterneuerungsmitteln bestritten werden. Die Zusage zum Einsatz von insgesamt 2,4 Millionen EUR zur Realisierung des Vorhabens noch innerhalb des Sanierungszeitraums macht die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung von einem klaren Bekenntnis des Bezirksamts Pankow zu diesem Sanierungsziel abhängig. Dieser Aufforderung ist das Bezirksamt im April nachgekommen und hat der BVV ein entsprechendes Konzept zur Beschlussfassung vorgelegt. Stimmt der Hauptausschuss des Abgeordnetenhaus dem Vorhaben zu, soll es bis spätestens 2009 verwirklicht werden. Zu seinen positiven Effekten zählt die Kulturstadträtin u. a. ein deutlich erweitertes Bildungsangebot der Volkshochschule, ein engeres inhaltliches und organisatorisches Zusammenwirken mit der Bibliothek im Nachbargebäude und erhebliche Einsparungen durch die Aufgabe von Mietobjekten bzw. bezirklichen Einrichtungen wie zum Beispiel des Kulturhauses »Peter Edel« in der Berliner Allee, für dessen Sanierung der Bezirk kein Geld hat.



© Albrecht Molle

Der Erhalt des Praters ist ein altes Sanierungsziel.

## Revision abgelehnt

Mietobergrenzen bleiben unzulässig Von Albrecht Molle

Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts in Leipzig hat am 24. Mai ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin vom 30. Januar 2004 bestätigt und behördliche Auflagen zur Einhaltung pauschaler Mietobergrenzen nach Abschluss frei finanzierter Modernisierungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten für unzulässig erklärt. Der Antrag des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg auf Revision des OVG-Urteils wurde abgewiesen. In seiner mündlichen Urteilsbegründung verwies der Vorsitzende des 4. Senats darauf, dass es für pauschale Mietobergrenzen, mit denen Verdrängung verhindert werden soll, derzeit keine gesetzliche Grundlage gebe. Dennoch könnten soziale Sanierungsziele verfolgt werden, so zum Beispiel durch die Begrenzung des Maßnahmenumfangs, im Rahmen von Sozialplanverfahren oder durch den Abschluss städtebaulicher Verträge mit Eigentümern, in denen ein sozialverträglicher Sanierungsablauf gewährleistet wird.

Auf die Genehmigungspraxis in den sieben Sanierungsgebieten des Bezirks Pankow hat das BVG-Urteil keinen unmittelbaren Einfluss. Das Bezirksamts Pankow hatte die Anwendung pauschaler Mietobergrenzen mit fünfjähriger Geltungsdauer bereits im November 2003 aufgegeben und war dazu übergegangen, mit sanierungswilligen Eigentümern städtebauliche Verträge zur Umsetzung vorhabenbezogener Sozialpläne abzuschließen. Nicht zuletzt wegen des vom Bezirk finanzierten Umsetzungsmanagements, bei dem sanierungsbetroffene Mieter in bereits modernisierten Wohnungen zwischen- oder endumgesetzt werden, hat das Verfahren zunehmend Anklang gefunden. Bislang sind allein in den fünf Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg mehr als 100 solcher Verträge unterzeichnet worden.



©Albrecht Molle

Mit fünf bis zehn Millionen EUR will sich die Stiftung Denkmalschutz an der Stadtbadsanierung beteiligen.

## Land in Sicht für Stadtbad

Stiftung Denkmalschutz will an der Sanierung mitwirken Von A. Molle

Die private Stiftung Denkmalschutz Berlin, die seit ihrer Gründung 1999 mehr als 20 Millionen EUR für die Restaurierung von Baudenkmalern in der Hauptstadt aufgebracht hat, nun aber wegen des aus ihrer Sicht haltlosen Vorwurfs der Intransparenz ihres Geschäftsgebarens keine öffentlichen Gebäude mehr sanieren will, hat ihren Beschluss bekräftigt, sich an der Instandsetzung des historischen Stadtbad in der Oderberger Straße im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz zu beteiligen. Über die Höhe der Zuwendungen und die damit verknüpften Konditionen verhandelt der Stiftungsvorstand zurzeit mit Vertretern der inzwischen mehr als 1.200 Mitglieder zählenden Genossenschaft, die das vom Verfall bedrohte Stadtbad Anfang 2002 vom Land Berlin erworben hatte, um es in Übereinstimmung mit dem Sanierungsziel einer zeitgemäßen Badnutzung zuzuführen. »Das Ergebnis soll bis zum Herbst in einer Erklärung festgeschrieben werden. Es geht um fünf bis zehn Millionen Euro«, erklärte Genossenschaftsvorstand Thomas Bremen in der Generalversammlung am 31. Mai. Über mehrere Eckpunkte bestehe bereits Einvernehmen. So

werde der geplante Wellnessbereich weniger Raum einnehmen und stattdessen in den Seitenflügeln ein Jugendhotel eingerichtet, für das die Stiftung Denkmalschutz mit der »Lebenswege« gGmbH, die sich für die Eingliederung Behinderter in das Arbeitsleben engagiert, auch schon einen Betreiber bereit hält. Das Hauptgebäude bleibe jedoch der Badnutzung vorbehalten, für deren technische Planung nach wie vor der potenzielle Badbetreiber Harald Kanewischer verantwortlich sei. Man gehe von Sanierungskosten in Höhe von ca. 17 Millionen EUR aus, die sich aus Stiftungsgeldern, Spenden, Eigenmitteln der Genossenschaft sowie Krediten zusammensetzen sollen. Da die 1902 eröffnete ehemalige Volksbadeanstalt im Geltungsbereich einer städtebaulichen Erhaltungssatzung liegt, ist auch der Einsatz von Mitteln aus dem Bund-Länderprogramm »Städtebaulicher Denkmalschutz« denkbar, wenngleich der Senat diese Förderung bislang auf rein kommunale Objekte beschränkt. »Im Gebiet Teutoburger Platz gibt es aber kein Gebäude, das auf eine kommunalere Tradition zurückblicken kann als das Stadtbad«, sagte Bremen.

# Historischer Übergang

Aus der Geschichte der Bösebrücke in Prenzlauer Berg Von Hartmut Seefeld

Als im Juli 1877 auf der Nordbahn erstmals Züge von Berlin in Richtung Mecklenburg dampften, verlief die Strecke bis Pankow noch weitgehend durch Wiesen und Felder. Hier und da kreuzte ein Weg oder eine Straße den Schienenstrang. Einen dieser Wege markierte der Berliner Stadtbaudirektor James Hobrecht in seinem bereits 1862 präsentierten Bebauungsplan für Berlin als Planstraße eins. Trotz der prominenten Nummerierung blieb dieser Weg in Ost-West-Richtung zunächst bedeutungslos, denn die Stadt war damals noch sehr weit weg. Platz genug also für die Bahn, sich weiter auszudehnen. Anfang der 90er Jahre bekam die Nordbahn zwischen Berlin und Pankow ihr zweites Gleis, und ab 1895 wurde über diesen Abschnitt auch die Stettiner Bahn mit ihren vier Gleisen geführt.

Im Jahre 1903 wurde aus der Planungsstraße eins die Bornholmer Straße, 67 Meter breit und flankiert von großzügigen Wohnhäusern im Jugendstil. Auch der Eisenbahnverkehr von und nach Norden wuchs an. Allein im Nahverkehr der Nordbahn stieg die Zahl der Reisenden von sieben Millionen im Jahre 1907 auf über zehn Millionen im Jahre 1909. Der Ruf nach einer Straßenbrücke wurde immer lauter. Die Bauarbeiten begannen 1912. Das Vorhaben war in seiner Ausführung einzigartig in Berlin. Nach Plänen des Geheimen Baurats Friedrich Krause und des Magistratsbaurats Behner wurde erstmalig in der Reichshauptstadt Nickelstahl (1.500 Tonnen) für die Brückenkonstruktion verwendet, die ihrerseits auf Fundamenten aus 4.000 m<sup>3</sup> Stampfbeton ruht. Auf der Baustelle wurden 10.000 m<sup>3</sup> Erde bewegt. Nach vier Jahren Bauzeit rollte im Sommer 1916 eine 15 Tonnen schwere Dampfwalze als ultimativer Belastungstest über die Brücke, der mit Bravour bestanden wurde. Am 11. September 1916 wurde die heute 90jährige feierlich unter dem Namen Hindenburgbrücke für den Verkehr freigege-

ben. Sie hat eine Spannweite von 87 Metern, eine Gesamtlänge von 138 Metern, ist 27 Meter breit und bietet eine 15 Meter breite Fahrbahn sowie zwei jeweils sechs Meter breite Fußwege. Die Baukosten betragen eine Million Reichsmark.

Ende der zwanziger Jahre mussten sich Fuhrwerke und Autos die

umbenannt. Der Namensgeber, Wilhelm Böse, war deutscher Kommunist und Widerstandskämpfer, der 1944 im Zuchthaus Brandenburg hingerichtet worden war. Formell trägt die Brücke noch heute seinen Namen, im Volksmund heißt sie aber meist Bornholmer Brücke.

In der Nachkriegszeit geriet die Brücke immer wieder in den Fokus. 1953 wurde auf ihr der durchgehende Straßenbahnverkehr eingestellt und an der Björnsonstraße eine Wendeschleife gebaut. Mit dem Mauerbau am 13. August 1961 geriet die Brücke zur Sackgasse. Während



©Landesbildstelle

Der Grenzübergang im Zuge der Bornholmer Straße im Jahre 1978.

Fahrbahn mit einem weiteren Verkehrsmittel teilen - der elektrischen Straßenbahn. Die legendäre Ringbahnlinie 3 nahm hier ab 1928 ihren populären Weg durch die Stadt. Im Oktober 1935 wurde der S-Bahnhof Bornholmer Straße eröffnet, dessen zwei Bahnsteige ausschließlich über die Brücke zugänglich waren.

Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs markierte das Bauwerk einen Brückenschlag zwischen der sowjetischen (Prenzlauer Berg) und französischen Zone (Wedding). Die neue Grenze verlief am westlichen Brückenlager, wobei ein 30 Meter langer Teil der Brücke noch zum Wedding gehörte. Am 5. Juli 1948 wurde die Brücke in Bösebrücke

der S-Bahnhof ganz stillgelegt wurde, etablierte sich die Bösebrücke in den folgenden Jahren als nördlichster Grenzübergang zwischen West- und Ostberlin. Für den gemeinen DDR-Bürger begann an der Ecke Malmöer Straße das Sperrgebiet. Das galt bis zum 9. November 1989. Am Abend jenes Tages strömten nach der öffentlichen Verkündung der sofortigen Reisefreiheit durch den damaligen Berliner SED-Chef Günter Schabowski tausende Berliner zur Brücke und erzwangen um 20.30 Uhr die deutschlandweit erste Grenzöffnung. Seit 1995 fährt hier wieder die Straßenbahn nach Wedding, und ein Jahr später wurde auch der S-Bahnhof aus dem Dornröschenschlaf erweckt.

# Erdassel, Steinschlamassel

Von Michaela Gericke, MACHmit!Museum für Kinder in Prenzlauer Berg

»Wenn warme und kalte Luft sich umkreisen, entsteht Wind!« Stolz über das, was sie gerade gelernt hat, präsentierte eine Schülerin ihr Windrad, das sie mit Josias Scharf, einem brasilianischen Künstler, gebaut hatte. Es war der Kunstsommer 2005, und auf dem Hof des MACHmit! Museums in der Senefelderstraße 6 entstanden unter dem Titel »Die vier Element« etliche Klanginstallationen aus Korben, Draht und Federn, die den Wind sichtbar werden ließen.



©MACHmit!Museum

Im Mittelpunkt steht im Museum der (kleine) Mensch.

Die Künstlerin Simone Schander, die diesen Kunstsommer konzipierte, setzt auch im neuen Kunstsommer 2006 auf die Neugier sowie die Kreativität der Kinder. Unter dem Titel »Holzwurm Erdassel Steinschlamassel« wird die Natur zum Mal- und Baukasten. Künstlerinnen und Künstler arbeiten mit jungen Besuchern am Stein, schnitzen Holz oder stellen aus Erde Farben her. Aus Sand und Blumen entstehen Bilder, aus Lehm und Astwerk große Kunstwerke. Drei Wochen kreative Tätigkeit ausschließlich im Freien! Das Anliegen ist

deutlich erkennbar. Es geht darum, die Natur im wahrsten Sinne zu »begreifen«, mit eigenen Händen die Beschaffenheit von Stein, Holz und Erde zu entdecken. Die Teilnehmer erfahren so manche Geheimnisse von all jenen Dingen, die im Laufe der Kunstaktionen benutzt werden. Und alle Materialien können in den Kreislauf der Natur auch wieder zurückgeführt werden.

Der neue Kunstsommer setzt da ein, wo er im letzten Jahr aufgehört hat, denn Kontinuität gehört zum Konzept. Neu ist die stärkere Einbindung im Kiez. Auch darum ist eine vom Kiezrat geförderte Holzbildhauerin beim Kunstsommer 2006 dabei.

## Überregionale Popularität

Die ehemalige Elias-Kirche im Kiez am Helmholtzplatz ist inzwischen ein Ort, der zu allen Jahreszeiten, innen wie außen, aufmerken lässt. »Die Kinder sollen auf alle Fälle etwas lernen, wenn sie bei uns im Museum sind, dabei Spaß und Freude haben und dieses Lernen gar nicht so richtig merken«, sagt Museumsleiterin Marie Lorbeer. So sind auch die wechselnden Ausstellungen immer wieder eine Verbindung von Wissensvermittlung und Spielangebot. Marie Lorbeer ist es besonders wichtig, dass die Projekte und Veranstaltungen die jungen Besucher ermuntern, selbst aktiv zu werden.

Mittlerweile genießt das Museum eine hohe überregionale Popularität. So erschien in diesem Jahr ein Porträt über die Einrichtung im Magazin der Deutschen Bahn AG, und immer wieder gibt es auch Preise und Auszeichnungen. Erst kürzlich nahmen die Museumsmacherinnen die Ferdinand-von-Quast-Medaille, den Denkmalpflegepreis der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, entgegen. »Denkmale sind Lernorte besonderer Art, die als authentische Zeugnisse vielfältige Berührungspunkte mit der Geschichte bieten«, erklärte dazu die Senatorin für

Stadtentwicklung, Ingeborg Junge-Reyer, in ihrer Laudatio.

## Klettern zur Turmspitze

Dass Kinder hier nicht still sind, geschweige denn still sitzen müssen, hört jeder, der das Museum betritt. Klettern ist generell erlaubt, vor allem im überdimensionalen, sieben Meter hohen Kletterregal. Bei Kindergeburtstagsfeiern geht es sogar die Stufen hinauf bis kurz unter die Kirchturmspitze. Dass das Museum ein wichtiger Ort ist, an dem Kinder und ihre Familien etwas lernen, können Eltern und andere erwachsene Begleiter immer wieder feststellen, etwa wenn sie genüsslich am Cafétisch im Museum sitzen, um ihren Kindern

## Kunstsommer 2006

Ort:

MACHmit!Museum; Senefelderstraße 6

Termin:

6. Juli bis 30. Juli 2006

Öffnungszeiten:

dienstags bis sonntags 10 bis 17 Uhr

Gruppen dienstags bis freitags 9 bis 17 Uhr

Eintritt:

Pro Person: 4 EUR

Gruppen (ab 10 Personen) pro Person: 3 EUR

Familienkarte: 12 EUR

Mittagessen: 3 EUR (Anmeldung)

Um frühzeitige Anmeldung wird gebeten.

beim bunten Treiben zuzuschauen. Die vielen Besucher zeigen, dass das Museum durchaus sehr beliebt ist. Allerdings reichen diese Einnahmen nicht aus, um das anspruchsvolle Angebot kontinuierlich fortzusetzen. Immer wieder müssen Marie Lorbeer und ihre Mitarbeiterinnen sich auch um Sponsoren bemühen und weitere alternative Finanzierungsmöglichkeiten erschließen.

Eine sehr gute Gelegenheit, dieses spannende Haus kennen zu lernen, bietet in jedem Fall der Kunstsommer 2006 mit seinem doch prägnanten Motto: »Holzwurm Erdassel Steinschlamassel«. Also, herzlich willkommen!

# Das Entree wird renoviert

Neugestaltung des Antonplatzes Süd für 2007 geplant Von Albrecht Molle

Die städtebauliche Neugestaltung des südlichen Bereichs des Antonplatzes, zu dem sowohl die öffentliche Freifläche zwischen Berliner Allee und Bizetstraße als auch die angrenzenden, zum großen Teil noch unbebauten Privatgrundstücke gehören, gilt als eines der dringlichsten Erneuerungsziele im Weißenseer Sanierungsgebiet Komponistenviertel. Noch bietet dieser Teil des »Entrees nach Weißensee« einen ziemlich trostlosen Anblick. Doch nun soll mit der

Berlin im Komponistenviertel, betreutes Gutachterverfahren durchgeführt, an dem sich vier Landschaftsarchitekten beteiligten. Ihre Entwürfe konnten vom 9. bis 11. Mai in der Bibliothek in der Bizetstraße 41 von den Bewohnern in Augenschein genommen und mittels Fragebogen auch bewertet werden. Am Abend des 11. Mai waren sie dann am gleichen Ort Thema einer gut besuchten Informationsveranstaltung. Welches der vier Gestaltungskonzepte zur Realisierung kommt,



© Albrecht Molle

Am Wettbewerb zur Neugestaltung des Antonplatzes (Süd) beteiligten sich vier Landschaftsarchitekten.

Neugestaltung des Antonplatzes Süd ein erster Schritt zur Beseitigung dieses von vielen Weißenseern seit langem beklagten städtebaulichen Missstands getan werden.

Im Unterschied zum nördlichen Platzteil vor dem Kino »Tonik«, der als steinerner »multifunktionaler Stadtplatz« kaum zum Verweilen einlädt, soll der Antonplatz Süd ein grüner Kontrapunkt mit deutlich verbesserter Aufenthaltsqualität werden. Dazu wurde im April und Mai ein vom Stadtplanungsbüro WERKSTADT, dem Sanierungsbeauftragten des Landes

entschied am 9. Juni (nach Redaktionsschluss) eine Jury aus vier Landschaftsarchitekten und drei Sachverständigen. Ihr gehörten auch der Bezirksstadtrat für Umwelt und Natur, Matthias Köhne, und die Sprecherin der Betroffenenvertretung Komponistenviertel, Simone Schlicke, an, die der Jury das aus den Fragebögen ablesbare Votum der Bewohner vermittelte.

Bei der Auslobung des Wettbewerbs waren den teilnehmenden Architekten diverse Vorgaben gemacht worden. So hatten sie davon

auszugehen, dass für die Grundstücke am östlichen und westlichen Rand des ca. 3.700 m<sup>2</sup> großen Antonplatzes Süd perspektivisch eine mehrgeschossige Bebauung durch private Investoren vorgesehen ist, was insbesondere bei der Planung der Wegeführung und der Beleuchtung zu berücksichtigen war. Besonderer Wert wird auf eine behindertengerechte Gestaltung der beiden Eingangsbereiche gelegt. Mit der Forderung nach einer Minimierung der Erschließungswege und der versiegelten Platzteile wurde unterstrichen, dass der Baumbestand weitgehend erhalten und vegetative Flächen künftig den weit überwiegenden Teil der Anlage bilden sollen. Dabei muss sich der Pflegeaufwand jedoch in vertretbaren Grenzen halten. Zu bestimmen war auch der Standort der neu anzulegenden Wasserspiele, die den stillgelegten, nicht mehr reparablen Brunnen im nördlichen Parkbereich ersetzen sollen. Für den Bau der neuen Brunnenanlage erfolgt eine gesonderte Ausschreibung durch das Kulturamt. Ebenfalls zu berücksichtigen war der Umstand, dass nunmehr ein mehrere Meter breiter, bereits durch einen Zaun markierter Grundstücksstreifen zur Erweiterung des südlichen Eingangsbereiches an der Bizetstraße zur Verfügung steht. Zum Zweck der dauerhaften Sicherung der öffentlichen Parkanlage war bereits im vorigen Jahr das rund 550 m<sup>2</sup> große Grundstück Bizetstraße 21, über das die Wegeverbindung zur Berliner Allee führt, von der Wohnungsbaugesellschaft Gesobau an den Bezirk übertragen worden. Nun muss noch das Privatgrundstück Berliner Allee 28 erworben werden.

Erste vorbereitende Maßnahmen sollen noch in diesem Jahr erfolgen. Da der südliche Teil des Antonplatzes in den Nachkriegsjahren auf den Resten zerbombter Wohn- und Geschäftshäuser angelegt worden war, ist zunächst eine Tiefenrümmerung erforderlich. Danach werden die Arbeiten zur Neugestaltung der Anlage ausgeschrieben. Dabei gilt ein Kostenlimit von 100 EUR/m<sup>2</sup>. Insgesamt stehen für das Vorhaben, das spätestens im Frühjahr 2008 abgeschlossen sein soll, rund 400.000 EUR zu Verfügung.

# Ein »Knochen« für Pankow

An der Berliner Straße ist ein Einkaufszentrum geplant Von Hartmut Seefeld

Fundus-Geschäftsführer Helmut Jagdfeld ist ein wichtiger Mann für Pankow. Erst im vergangenen Jahr hat er 17,2 Millionen EUR eingesammelt, um sie am Anger in einen Erweiterungsbau des Rathauscenters zu investieren. Am 31. Mai konnte er Richtfest feiern, Ende Oktober dieses Jahres soll der Eröffnungstermin sein. Dann werden gegenüber dem Pankower Rathaus Einzelhändler auf über 26.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ihre Waren feilbieten. Neben der Schönhauser Allee entwickelt sich damit am Anger

damit, dass die Käufer dann zwischen den beiden großen Zentren, zwischen Rathaus und Bahnhof, fröhlich entlang promenieren werden, aber meine Erfahrungen besagen, dass die Kunden an einem Ort anreisen, einkaufen und dann wieder abfahren. Das viel beschworene Knochenprinzip wird hier nicht funktionieren«. Als Immobilienentwickler weiß der Funduschef auch um die besonderen Vorteile des Konkurrenzstandorts, der verkehrsgünstig unmittelbar am U- und S-Bahnhof Pankow liegt, von mehreren

auch die grundsätzliche Möglichkeit für einen Investor, ein Einzelhandelszentrum auf dem Rangierbahnhof unmittelbar an der Berliner Straße mit ca. 20.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu bauen. Einzelheiten würden in einem Bebauungsplanverfahren geregelt, erklärt der Stadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein. Das Grundstück selbst ist 28.000 m<sup>2</sup> groß und wurde von der Aurelis Real Estate Management GmbH & Co. KG, die im Auftrag der Deutschen Bahn AG den gesamten Rangierbahnhof vermarktet, im Herbst 2005 im Rahmen eines beschränkten Investorenauswahlverfahrens ausgeschrieben.

Die Entscheidung, eine solche Nutzung zuzulassen, war ein Kompromiss, denn eigentlich ist Pankow mit Einzelhandelseinrichtungen gut versorgt. Stadtrat Federlein verweist auf das enorme Wachstum gerade in dieser Branche. »Standen 1991 im Bezirk pro Einwohner lediglich 0,35 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zur Verfügung, waren es 2003 bereits 0,93 m<sup>2</sup>«, erklärte er anlässlich der öffentlichen Präsentation des Zentrenkonzepts.

Mit diesem einen Einkaufszentrum haben sich die Möglichkeiten auf dem Rangierbahnhof längst noch nicht erschöpft. Das Areal zwischen Berliner Straße, Stettiner Bahn, Autobahnbrücke und Granitzstraße ist ca. 243.000 m<sup>2</sup> groß, und Aurelis findet, dass »sich die Fläche hervorragend auch zur Ansiedlung für andere gewerbliche Nutzungen und Wohnen eignet«. Konkret, so die vorliegende Projektplanung, ist nördlich vom Einkaufszentrum ein Wohnpark vorgesehen, daran schließen sich ein Stadtplatz und diverse Gewerbebetriebe an, ehe an der Autobahn noch ein großes Fachmarktzentrum mit wiederum 40.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zur Ansiedlung kommen könnte.

Mit Unruhe verfolgt man in der BVV die Pläne von Aurelis. Mehrfach schon hat das Unternehmen Termine zur Vorstellung ihres Projektes im Stadtentwicklungsausschuss abgesagt. »Offenbar will man noch weiter an den Konzepten feilen, ehe man sie der Öffentlichkeit präsentiert«, erklärt der Ausschussvorsitzende Thomas Goetzke. Als Missachtung des Gremiums will man die Absagen bislang noch nicht interpretieren.



©Hartmut Seefeld

Auf dem einstigen Rangierbahnhof Pankow kann in Höhe der Berliner Straße ein großes Einkaufszentrum gebaut werden.

ein zweiter zentraler Handelsplatz im Bezirk. Jagdfeld könnte also durchaus zufrieden sein. Ist er aber nicht, denn ein drittes, ebenso dimensioniertes Projekt ist seit einiger Zeit im Gespräch. Auf halber Strecke zwischen der Schönhauser Allee und dem Rathaus, auf dem Südteil des 1997 stillgelegten Rangierbahnhofs, sollen möglichst bald weitere 20.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche entstehen. Jagdfeld lehnt ein solches Einkaufszentrum ab. »Mancher argumentiert

Bus- und Straßenbahnlinien frequentiert wird und von dem aus es auch einen kurzen Weg zur Autobahn gibt.

Der neue Einzelhandelsstandort wird kaum mehr zu verhindern sein. Erst im Frühjahr beschloss das Pankower Bezirksamt mit dem ausdrücklichen Segen der Bezirksverordnetenversammlung ein Zentrenkonzept für den Bezirk. Das Gebiet um den Pankower Anger wurde darin ausdrücklich als ein Hauptzentrum definiert. Darin festgeschrieben ist

# Der Energiepass kommt

Von Ulrich Lautenschläger, Geschäftsführer Mieterberatung Prenzlauer Berg

Wer demnächst von seinem Vermieter die jährliche Heizkostenabrechnung zugestellt bekommt, wird schwarz auf weiß bestätigt finden, dass die ständig steigenden Öl- und Gaspreise zusammen mit dem kalten Winter empfindliche Löcher in den Geldbeutel gerissen haben. Auch wird beim Vergleich der Abrechnungen im Bekanntenkreis deutlich werden, ob die eigene Wohnung gut genug gedämmt und die Heizung wirtschaftlich effektiv ist. Damit Mieter und auch Käufer von Wohnungen bzw. Häusern diese

verbrauch der einzelnen Objekte und die daraus resultierenden Kosten geben. Auch konkrete Schwachpunkte eines Gebäudes bzw. einer Wohnung sollen darin deutlich benannt werden, so zum Beispiel fehlende Wärmedämmung, undichte Fenster oder ineffiziente Heizungsanlagen, die zu vermeidbaren Energieverlusten und damit zu höheren Kosten führen.

Mit der Einführung eines einheitlichen Energiepasses wird zudem die Absicht verfolgt, die zum Teil enormen Energieeinsparmöglichkei-

Streit zwischen Verbraucherschützern und Mieterverbänden auf der einen und den Verbänden der Hauseigentümer auf der anderen Seite. Daher wurde die Einführung des Energiepasses von der Bundesregierung immer wieder hinausgezögert. Während die Mieterverbände einen Energiepass fordern, der auf der Grundlage eines Gutachtens Auskunft über die Energieeffizienz eines Gebäudes bzw. einer Wohnung gibt und damit Vergleichbarkeit herstellt, wenden sich die Verbände der Hauseigentümer gegen ein solches Verfahren. Unter Berufung auf die von ihnen zu tragenden Gutachterkosten plädieren sie für einen Pass, der nur auf den Heizkostenabrechnungen basiert. Als Mieter würde man dann jedoch mit der Frage allein gelassen, wie sparsam bzw. wie verschwenderisch der Energieverbrauch des Vormieters gewesen ist. Daher lehnen Mietervertreter diese unpräzise Art der Verbrauchsbeurteilung entschieden ab und verweisen darauf, dass es für Kraftfahrzeuge oder Kühlschränke ja schließlich auch objektivierte Energieeffizienzberechnungen gibt.

Die Große Koalition hat nun verkündet, sie habe den Konflikt gelöst. Die Bau- und Wirtschaftsministerien einigten sich darauf, dass Haus- bzw. Wohnungseigentümer selbst entscheiden können, ob im Energiepass die Energieeffizienz des Hauses bzw. der Wohnung oder lediglich der zuletzt angefallene Energieverbrauch dokumentiert wird. Das Recht, den Energiepass einzusehen, soll Mietern bzw. Käufern von Altbauten aber erst ab Sommer 2007 eingeräumt werden. Bleibt die Frage, ob sich der ihnen dann vorgelegte Pass für die Abschätzung der künftig zu erwartenden Heizkosten tatsächlich als hilfreich erweisen wird.

Fest steht dagegen schon jetzt, dass ein lediglich am ermittelten Verbrauch orientierter Energiepass wohl auf keinen Fall dem anderen ursprünglich mit ihm verfolgten Ziel dienen würde, die Energieeinsparung im Altbaubestand durch das Aufspüren von Schwachstellen effektiv zu befördern und damit den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern, der die folgenreiche Klimaveränderung auch in unseren Breiten vorantreibt.



© Alexej Brykowski

Der neue Energiepass soll Mieter und Wohnungseigentümer zu mehr Kostenbewusstsein auch beim Heizen beflügeln.

wichtigen Erkenntnisse nicht erst mit Erhalt der Heizkostenrechnung gewinnen, hat die Europäische Union eine Richtlinie zur Einführung von Energiepasssen erlassen, die von den Mitgliedsländern eigentlich bis zum 1. Januar 2006 in nationales Recht umgesetzt werden sollte.

Diese Energiepässe müssen beim Verkauf oder der Vermietung einer Wohnung oder eines Gebäudes den Interessenten vorgelegt werden. Sie sollen Auskunft über den Energie-

ten im Gebäude- und Wohnungsbestand zu nutzen und damit den die Umwelt belastenden CO<sub>2</sub>-Ausstoß deutlich zu vermindern. Denn in Deutschland wird immerhin ein Drittel der Energie für die Beheizung von Räumen sowie für Warmwasserbereitung aufgewendet. In gleicher Absicht will die Bundesregierung auch das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm auf 1,5 Milliarden EUR aufstocken.

Doch über den Inhalt des Energiepasses gibt es seit längerem

## Spielort Speicher

Mit einer Installation aus Licht, Klang und Spiel präsentiert der Förderband e.V. vom 17. Juni bis 30. Juli die zehnte Auflage des Kunstprojekts RESERVOIR im Großen Wasserspeicher an der Belforter Straße in Prenzlauer Berg. Parallel zur Fußball-Weltmeisterschaft verwandeln zwölf Künstler unter dem Motto »Spielräume – Raumspele« die unterirdischen Rundgänge aus Backstein in dem einzigartigen Industriedenkmal mit raumbezogenen Installationen in einen interaktiven Kommunikations- und Spielraum. Der Klangkünstler Erwin Stache fügt Programmscheiben alter Waschmaschinen zu einem Orchester zusammen, die Koreanerin Jeongmoon Choi bringt Licht ins Dunkle und Angesom Phil bereitet mit seiner Folge »11 Points« den Besuchern sehr viel Vergnügen.

RESERVOIR X wird am Freitag, dem 16. Juni, um 19

Uhr eröffnet und steht dann jeweils dienstags bis sonntags von 14 bis 19 Uhr für Besucher offen. Der Eintritt kostet drei EUR, ermäßigt zwei EUR. Weitere Informationen unter ☎ 28 59 97 37 oder [www.reservoirs.de](http://www.reservoirs.de).

Die Theateraufführungen im Kleinen Wasserspeicher fallen in diesem Jahr aus, da der Speicher wegen Sanierungsarbeiten geschlossen bleiben muss.

## Sanierte Kirche

Nach über einjähriger Sanierung finden in der evangelischen Pfarrkirche in Weißensee wieder Gottesdienste statt. Der Sakralbau an der Berliner Allee, dessen Geschichte bis ins 13. Jahrhundert zurückgeht, ist für 400.000 EUR restauriert und mit einer Fußbodenheizung sowie neuer Beleuchtung ausgestattet worden. Auch das Dach wurde repariert. Rund 300 Einwohner Weißensees spendeten dafür insgesamt 30.000 EUR. An den Renovierungsarbeiten beteiligten sich zahlreiche ehrenamtliche Helfer.

## Pankower Paule-Park

Die im August 2005 hinter dem Pankower Rathauscenter fertig gestellte öffentliche Grünanlage wird am 15. Juni feierlich in Paule-Park benannt. Namensgeber ist der vor genau zehn Jahren verstorbene Maler Paul Schultz-Liebisch, der sich unter anderem als Mitbegründer des alljährlichen Festes an der Panke einen Namen machte und dessen Ölgemälde Vorlage für viele Kinderbuchillustrationen bildeten. Der Namensvorschlag hat sich innerhalb eines Wettbewerbs

gegen 25 weitere Ideen aus der Bevölkerung durchgesetzt und stammt vom Verein Chronik Pankow, der allerdings den Begriff »Paule-Spielplatz« vorgeschlagen hatte. Die Jury, die mit zwei Stadträten, Vertretern der Betroffenenvertretung des Sanierungsgebiets Wollankstraße und des Vereins für Pankow sehr vielschichtig besetzt war, wollte jedoch die gesamte Grünanlage nicht auf einen Spielplatz beschränkt sehen und veränderte deshalb den ursprünglichen Vorschlag.

## Ohne Wagenburg

Die Rollheimersiedlung in der Margarete-Sommer-Straße in Prenzlauer Berg hat sich nach Protesten von Anliegern zum großen Teil aufgelöst. Seit über sechs Jahren standen in der abgelegenen Straße unmittelbar am Friedrichshain 15 bis 20 alte Laster und Hänger, die dort zu Wohnzwecken genutzt worden sind. Ein Großteil der Rollis zog nun in die Pankgrafestraße nach Karow, zum Teil mit motorisierter Hilfe eines vom Bezirksamt beauftragten Fuhrunternehmers. »Uns war es wichtig, dass die Bewohner ihre Plätze friedlich und freiwillig verlassen«, erklärte der Stadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein. Die berühmten Flächen an der unbebauten Werneuchener Wiese stehen nunmehr wieder der Allgemeinheit zum Parken zur Verfügung.

## Neues Kinderheim

Auf dem Gelände der 1878 von dem Gefängnispfarrer Ernst Berendt gegründeten Stephanusstiftung in der Weißenseer Albertinenstraße ist jetzt der Grundstein für

ein neues Wohnheim für körperlich und geistig behinderte Kinder gelegt worden. Die Baukosten in Höhe von 2,5 Millionen EUR trägt die Stiftung, die mit der St. Elisabethstiftung im Verbund arbeitet. Beide unterhalten im Raum Berlin-Brandenburg 76 karitative Einrichtungen, in denen zurzeit mehr als 4.800 alte und behinderte Menschen betreut werden. Der jetzt entstehende Neubau soll nach Margarete Steiff, der Begründerin der Plüschtierherstellung, benannt werden. Sie war Ende des 19. Jahrhunderts als Kind an Polio erkrankt und danach schwer behindert. In ihrem Heimatort Gingen leitete sie eine kleine Firma, schaffte Arbeitsplätze für Frauen und setzte sich für die Belange von Behinderten ein.

## Bunte Mauer

Zur Bemalung der Betonmauer, die den neuen Spielplatz an der Ecke Kopenhagener Straße/Rhinowstraße in Prenzlauer Berg umfasst, organisiert der »Kieztreff im Gleimviertel« einen Workshop. Vom 16. bis 18. Juni können interessierte Anwohner ihre künstlerischen Ambitionen ganz besonders entfalten. Unter dem Motto »Töne des Dschungels« sollen sie die Mauer unter Anleitung einer Künstlerin mit südafrikanischen Ndebele-Motiven bemalen. Dazu wird es voraussichtlich am Nachmittag des 16. Juni einen Einführungskurs geben. Im Anschluss daran werden von den Teilnehmern eigene Muster entworfen, die dann an den restlichen beiden Tagen auf die Mauer übertragen werden. Farben und Pinsel werden vom Kieztreff zur Verfügung gestellt. Weitere Informationen bei Monika Taeger, ☎ 44 36 36 47.



© Förderband

Im Speicher am Wasserturm in Prenzlauer Berg hallt das Echo 18 Sekunden lang.

## Mieterberatung Prenzlauer Berg

Lettestraße 5

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

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin  
16.30 bis 18.30 Uhr

Gebiet Humannplatz:

Donnerstag 10 bis 12 Uhr

Gebiet Grellstraße/Ostseestraße:

Mittwoch 14 bis 16 Uhr

mit Anwalt/Anwältin

☎ 4 46 85 90

Christburger Straße 44

Montag 10 bis 13 Uhr

Dienstag 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin

16 bis 18 Uhr

Donnerstag 10 bis 13 Uhr, 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin

16 bis 18 Uhr

☎ 4 43 85 90

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

Dienstag 10 bis 13 Uhr, 17 bis 20 Uhr

Mittwoch 10 bis 13 Uhr, 15 bis 18 Uhr

Donnerstag 15 bis 18 Uhr

☎ 91 20 58 13

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Dienstag 17 bis 20 Uhr

## Mieterberatung Pankow – FSW

Florastraße 72

Dienstag 10 bis 12 Uhr, 13 bis 18 Uhr

ab 16 Uhr mit Rechtsanwalt

Mittwoch 9 bis 13 Uhr

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr

☎ 4 85 53 08

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

Sanierungsbeauftragter für die  
Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg  
Schwedter Straße 263, ☎ 44 36 36 30

## Planungsgruppe WERKSTADT

Sanierungsbeauftragter für Weißensee  
13086 Berlin, Gürtelstraße 13  
Donnerstag 9 bis 18 Uhr, ☎ 29 47 747

## Büro für Stadterneuerung

Sanierungsbeauftragter für Pankow  
10777 Berlin, Motzstraße 60  
☎ 85 75 77 10

## Sanierungs- verwaltungsstelle

10407 Berlin, Storkower Straße 139c,  
☎ 90 295 35 68 (Prenzlauer Berg)  
☎ 90 295 35 81 (Pankow)  
☎ 90 295 35 59 (Weißensee)

## Betroffenen- vertretungen

Helmholtzplatz  
Kiezladen, Dunckerstraße 14  
Mieterberatung Dienstag 18 Uhr,

ab 19 Uhr BV-Treffen;  
e-mail: [bv-helmi@web.de](mailto:bv-helmi@web.de)

Kollwitzplatz

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

Teutoburger Platz

Templiner Straße 17  
1. Mittwoch 20 Uhr BV-Treffen

Winsstraße

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

Bötzowstraße

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

Komponistenviertel (Weißensee)

Mahlerstraße 12/14  
3. Donnerstag 19 Uhr BV-Treffen  
☎ 92 30 282; [www.komponistenviertel.de](http://www.komponistenviertel.de)

Wollankstraße (Pankow)

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



©Hartmut Seefeld

Zur zehnten Kunstaktion auf dem Pankower Anger sind seit dem 14. Mai zwei Skulpturen der Bildhauerin Susanne Specht auf der Wiese hinter der Kirche zu sehen. Unter dem Titel »Lange Bank« hat die Künstlerin zwei vier Meter lange Sitzteile aus Beton aneinandergesetzt und in Terrakotta gefärbt. Bis zum 31. Oktober soll das Unikat zum Verweilen einladen. Das Projekt wurde ausschließlich von privaten Firmen finanziert. Die Pankower Kunstaktion ist ein Kooperationsvorhaben von Bezirksamt, evangelischer Kirche und der Galerie Linneborn in der Parkstraße.

Impressum

Vor Ort wird herausgegeben von der Mieterberatung Prenzlauer Berg, Gesellschaft für Sozialplanung mbH Redaktion und V.i.S.d.P.  
Albrecht Mollé, ☎ 90 295 31 40  
Hartmut Seefeld, ☎ 90 295 31 42  
Fax 90 295 31 41; e-mail [vorort-berlin@t-online.de](mailto:vorort-berlin@t-online.de)  
Storkower Straße 139c, 10407 Berlin  
Gestaltung Hartmut Seefeld  
Titelfoto Alexej Brykowsky  
Vertrieb Agentur Meinicke  
Druck DMP Digitaldruck GmbH  
Redaktionsschluss: 02. Juni 2006