

Zeitschrift für Stadterneuerung in
Prenzlauer Berg und Pankow



Vor Ort

20. Jahrgang, Juni 2011



Ausgestellt
Aufgestellt
Abgestellt

Bilanzen der Sanierung 08/09
Info-Box am Rangierbahnhof 12
Historische Garagenanlage 11

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.

»Vor Ort« im Internet

www.vorort-redaktion.de

Polizeiliche Beratung

Platz der Luftbrücke 5;

☎ 46 64 97 99 99

www.polizei-beratung.de

Email: lkapraev3@polizei.berlin.de

Energieberatung Prenzlauer Berg

Schönhauser Allee 63; ☎ 44 04 25 68

www.energieberatung-pb.de

Email: info@energieberatung-pb.de

Kieztreff Gleimviertel

Kopenhagener Straße 50,

Dienstag und Mittwoch 15 bis 20 Uhr,

Samstag 10 bis 15 Uhr, ☎ 44 12 459,

Email: kieztreff@gleimviertel.de

BSR-Recyclinghof

Prenzlauer Berg: Behmstraße 74

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

Ausstellung zur Sanierung

Nach 16 Jahren wurde das Sanierungsgebiet Wolankstraße als eines der letzten Sanierungsgebiete im Bezirk Pankow am 27. April 2011 vom Senat aufgehoben. Der Bezirk möchte allen Interessierten die Gelegenheit geben, sich im Rahmen einer Ausstellung vom 27. Juni bis zum 31. August 2011 im Rathaus Pankow über den Prozess und die Ergebnisse der Sanierung zu informieren. Die Eröffnung der Präsentation, zu der auch die Senatorin für Stadtentwicklung, Ingeborg Junge-Reyer, erwartet wird, ist am 27. Juni um 14 Uhr im Rathaussaal. Ergänzend zur Ausstellung wird zudem eine Broschüre veröffentlicht.

Preis für Familien- freundlichkeit

Am 31. Mai gab das Bezirksamt im Rahmen des

17. Pankower Wirtschaftstags das Startsignal für den Wettbewerb »Familienfreundlicher Betrieb Pankow 2011«. Gesucht werden Pankower Unternehmen, die ihre Mitarbeiter/innen bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie unterstützen. Bewerber können sich Firmen mit familienfreundlich flexiblen Arbeitszeiten, mit Unterstützungsleistungen bei der Kinderbetreuung bzw. der Betreuung von Angehörigen oder mit besonderer Berücksichtigung von Alleinerziehenden bei ihrer Personalentwicklung. Die Wettbewerbsunterlagen können bis zum 9. September 2011 beim Bezirksamt eingereicht werden. Der Preis für das beste Unternehmen ist mit 1.000 EUR dotiert und wird vom Bezirksamt gestiftet. Die Preisverleihung ist am 15. November 2011 im Pankower Rathaus. Unter www.familienfreundlicher-betrieb-pankow.de können die Wettbewerbsunterlagen und alle weiteren Informationen abgerufen werden.

Stimmen zum Thema Wohnen

Unter dem Motto »Wohnen im Kiez: Dicht an dicht – schön und teuer?« veröffentlicht das lokale Blog »Prenzlberger Stimme« derzeit ausführliche Debattenbeiträge der stadtentwicklungspolitischen Sprecher der in der BVV vertretenen Fraktionen von SPD, Linke, Grüne, CDU und FDP sowie der Piratenpartei. Letztere rechnen sich große Chancen auf einen erstmaligen Einzug ins Bezirksparlament bei den Wahlen am 18. September aus.

Die Beiträge sollen Antworten bieten auf solche Fragen wie: »Was hilft gegen die Mietenrallye? Soll man den innerstädtischen Bereich <weiter verdichten? Gibt es überhaupt Möglichkeiten, die Mietpreisentwicklung zu bremsen? Ist ein Stopp dieser Entwicklung überhaupt gewollt? Was kann, was will die bezirkliche Politik auf diesem Gebiet leisten?«

aus: »Ich schlug meiner Mutter die brennenden Funken ab«, Berliner Schulaufsätze aus dem Jahr 1946, Kontext Verlag 1996

Mein Bruder hatte am 18. März 1945 Einsegnung. Statt zur Kirche zu gehen, mussten wir den Luftschutzraum aufsuchen, denn es gab Alarm. Auch wir in der Stargarder Straße 79 blieben nicht verschont. Mein Bruder stürzte in den Keller und rief: »Mutti, über unserer Wohnung liegen Brandbomben!« Meine Mutti setzte sofort den Stahl-

helm auf, band sich wegen der Rauchentwicklung ein nasses Tuch vor den Mund und eilte meinem Bruder nach. Der Einsegnungstag meines Bruders wird mir unvergesslich bleiben. (...)

Es war am 2. Mai 1945. Ich ging mit meinem Vetter die Belforter Straße entlang. Wir sahen immer mehr Menschen aus Richtung Wasserturm kommen. Sie hatten Zigaretten unter dem Arm, Drops, Schokolade, Dauerwurst. Männer hatten Säcke mit Mehl und Zuk-

ker auf den Schultern. Kindern, die erschöpft und zerkratzt mit Lebensmitteln und Wein aus dem Turm kamen, wurde ihre Beute von Erwachsenen weggerissen. Üble Streitigkeiten entstanden und arteten in Tötlichkeiten aus. Die Menschen wurden zu einer bestialischen Horde. Nach vier Stunden konnte der Platz durch Russen abgesperrt werden.

aufgelesen
aufgelesen

Sturmumtoste Herbstlaube

Seniorentreff in der Dunckerstraße kämpft ums Überleben **Von Albrecht Molle**

Allen Unkenrufen zum Trotz – das seit über 20 Jahren vom Verein »Miteinander-Füreinander« in der Dunckerstraße 76/77 betriebene Nachbarschaftszentrum »Herbstlaube«, in dem viele Ältere im Kiez um den Helmholtzplatz ihr zweites Zuhause sehen und das in den letzten Wochen in finanzielle Schwierigkeiten geriet, setzt seine weithin anerkannte Arbeit zu den gewohnten Öffnungszeiten fort, wenn auch in eingeschränktem Umfang und nur noch mit ehrenamtlichen Betreuern. Karin Ehrlich, Gründerin der »Herbstlaube« und langjährige Geschäftsführerin des Trägervereins »Miteinander-Füreinander«, schildert im Gespräch mit »Vor Ort«, wie die Probleme begannen: »Die vom Senat seit 1993 vergebenen Frauenstrukturstellen, von denen auch ich eine bekommen hatte, liefen im Sommer 2009 aus. Man konnte sich zwar neu bewerben, aber unser Antrag wurde abschlägig beschieden. Dadurch verloren wir 35.000 EUR. Hinzu kamen ständig steigende Betriebskosten, so dass unsere Rücklagen im Frühjahr 2011 aufgebraucht waren und wir uns gezwungen sahen, einen Insolvenzantrag zu stellen.« Dies hatte prompt zur Folge, dass auch das Sozialamt Pankow die Förderung der »Herbstlaube«, die sich auf 30.000 EUR pro Jahr beläuft, einstellte. Und diesem Beispiel ist inzwischen auch das Jobcenter Pankow gefolgt. »Wir haben die Förderung der Herbstlaube nie in Frage gestellt, auch für 2011 war der Zuwendungsbescheid ergangen. Doch nachdem der Insolvenzantrag vorlag, waren wir nach den Bestimmungen der Landeshaushaltsordnung gezwungen, die Zahlungen einzustellen«, erklärte Pankows Sozialstadträtin Lioba Zürn-Kasztantowicz. Um sie möglichst bald wieder aufnehmen zu können, riet sie dem Vereinsvorstand, seinen Insolvenzantrag zurückzuziehen, Widerspruch gegen die Einstellung der Förderung einzulegen und ein den neuen

Gegebenheiten angepasstes Konzept für den Betrieb der Begegnungsstätte vorzulegen, die schon seit längerem auch eine generationsübergreifende Projektarbeit mit Kita-Gruppen, Schülern und Studenten leistet. Dieser Empfehlung ist der Verein gefolgt. Er hat inzwischen auch Widerspruch beim Jobcenter eingelegt. Wie die Geschäftsführerin erklärte, ist man angesichts des Sparzwangs bereit, auf

wenn im Ergebnis der städtebaulichen Aufwertung des Helmholtzplatzquartiers, das seit Ende 1993 Sanierungsgebiet ist und in das seitdem überwiegend jüngere Haushalte zugezogen sind, der Anteil der über 65 Jahre alten Bewohner inzwischen nur noch bei sieben Prozent liegt, wird das Angebot der »Herbstlaube« nach wie vor von vielen genutzt.

Angesichts der jetzigen Probleme erinnert sich Karin Ehrlich oft auch an die bewegte Wendezeit, als auch im Helmholtzkiez vor allem die Älteren dringend Orientierungshilfe brauchten. Gemeinsam mit Gleichgesinnten besetzte sie das Wahllokal



©Herbstlaube

Zu den Kooperationspartnern der Herbstlaube zählen auch Studenten der Katholischen Hochschule für Sozialwesen.

mehrere Personalstellen zu verzichten und sich auch von der in die »Herbstlaube« integrierten Galerie »Kuckucksnest« zu trennen, wo in Prenzlauer Berg lebende Künstler ihre Werke ausstellen konnten. Auch Abstriche am nach wie vor nachgefragten Betreuungsangebot, das bislang einen preiswerten Mittagstisch, Spielnachmittage, Theateraufführungen, Konzerte, Vorträge sowie Computerkurse ebenso einschloss wie Gymnastik, einen Fahrdienst und Hilfe beim Umgang mit Ämtern oder bei Umzügen, seien unvermeidlich. Jetzt wartet man auf den Ausgang der beiden Widerspruchsverfahren. Auch

der Nationalen Front in der Dunckerstraße und richtete dort ein Bürgerberatungsbüro ein. Bereits damals entwickelte die studierte Juristin auch das Projekt »Herbstlaube«, für das sie im August 1990 in Bonn beim damaligen Arbeitsminister Norbert Blüm und bald danach auch in der letzten Tagung der DDR-Volkskammer warb. Der am 5. Oktober 1990 gegründete Verein erhielt daraufhin eine Fördersumme in Höhe von 2,4 Millionen D-Mark. Damit wurde in Prenzlauer Berg die »Herbstlaube« eingerichtet, in Potsdam ein Altenheim saniert und in Lauchhammer ein »Haus der Begegnung« etabliert.

Stiftung noch keine Option

Henrik Thomsen: »Ende dieses Jahres werden wir eine Richtungsentscheidung zur Zukunft unseres Areals neben dem Mauerpark treffen müssen«.

Wann haben Sie das letzte Mal den Mauerpark besucht, und wie hat es Ihnen dort gefallen?

Ich war in letzter Zeit zweimal dort, einmal unter der Woche und einmal an einem Wochenende. War der Park bei ersterem Besuch sehr leer und ruhig, war es dort am Wochenende



Zur Person

Henrik Thomsen (47); Leiter Vivico Berlin, Diplomingenieur und Immobilienökonom; geboren in Bremen als Sohn dänischer Eltern, Studium in Odense, seit 1993 in Berlin; Projektmanager bei Drees & Sommer, ab 1999 Leiter Projektentwicklung DB Station & Service AG, ab Mai 2008 Leiter der Vivico in Berlin, seit 2009 zusätzlich Geschäftsführer der Hotelberatungsfirma Viador.

unglaublich voll. Ich habe mir vor allem die Karaoke-Show angeschaut, die mir gefallen hat. Mit dem Flohmarkt konnte ich eher wenig anfangen, der war total überfüllt.

Können Sie sich vorstellen, in dieser Nachbarschaft zu wohnen?

Ja, ich denke schon, vor allem dann, wenn der Park größer wäre. Zurzeit herrscht ein so enormer Druck auf die vorhandene Fläche, dass ihm eine Erweiterung sehr gut tun würde. Und dann würde auch eine angenehme Wohnqualität in den anliegenden

Bereichen entstehen. Es irritiert mich immer wieder aufs Neue, wenn es heißt, man könne an einem Park nicht wohnen.

Nun ist der Mauerpark keine klassische Grünanlage, sondern eher eine Event-Arena...

Man muss diesbezüglich versuchen, langfristig zu denken. Der Mauerpark soll ja auch in hundert Jahren noch Bestand als Grünanlage haben. Gegenwärtig ist er besonders im südlichen Teil stark übernutzt, was nicht zuletzt auf die Enge des Parks zurückzuführen ist. Wenn die Erweiterung da ist und der Park so gestaltet wird, dass sich die Menschenmassen über seine ganze Länge verteilen, kann es auch im herkömmlichen Sinne eine sehr schöne Parklandschaft werden.

Das ganze Areal war einmal ein Güterbahnhof, der 1985 stillgelegt wurde. Im Rahmen eines Gebietsaustausches zwischen Ost- und Westberlin 1988 ging ein 50 Meter breiter Streifen an Ostberlin, auf dem dann Anfang der 90er Jahre der heutige Mauerpark gebaut wurde. Auf der Weddinger Seite siedelte sich Gewerbe an. Wie kam dieses Gelände zur Vivico?

Als nach der Wende die Deutsche Reichsbahn und die Deutsche Bundesbahn zur Deutschen Bahn AG fusioniert wurden, fand man große Flächen in deren Besitz vor, die für den Betrieb nicht mehr benötigt wurden. Dazu zählte auch der Weddinger Teil des ehemaligen Güterbahnhofs. Das Bundesverkehrsministerium hatte dann beschlossen, all diese Grundstücke nicht der Bahn AG zu überlassen, sondern sie im direkten Eigentum des Bundes zu behalten, und es gründete zu ihrer Verwaltung und Bewirtschaftung die Eisenbahn Immobilien Management, kurz EIM. Aus ihr ging 2001 die Vivico hervor. Ende 2007 wurde das Unternehmen nach einer Ausschreibung vom Bund an die österreichische CA

Immobilien Anlagen AG für etwas mehr als eine Milliarde EUR verkauft.

Welchen Status quo hat das Vivico-Gelände neben dem Mauerpark, das bereits 1993 in großen Teilen als Bauabschnitte II und III in die Mauerparkplanungen einbezogen worden war?

Die gesamte Fläche zwischen Bernauer Straße und der Ringbahn, die sich in unserem Eigentum befindet, umfasst 10,5 Hektar. Als Bahnfläche ist das Grundstück mittlerweile entwickelt. Das Gebiet wird derzeit gewerblich genutzt. Hier befinden sich Lagerflächen für Gerüstbauunternehmen und Handelsbetriebe, aber auch die Gastwirtschaft Mauersegler und der Flohmarkt sind Mieter bei uns. Im Rahmen der Abstimmungsgespräche mit dem Bezirksamt Mitte über die Zukunft des Areals haben wir verschiedene Nutzungsverträge nicht mehr verlängert und zum Teil auch schon Gebäude abgerissen. Derzeit sind vielleicht noch 20 Mieter auf dem Gelände. Wir haben jedoch anhaltend viele Anfragen von Gewerbetreibenden, die sich hier gern ansiedeln möchten. Das geht allerdings nur, wenn sie eine längerfristige Perspektive, mindestens zehn bis fünfzehn Jahre, bekommen können.

Die Vivico hat vor zwei Jahren mit dem Bezirksamt Mitte eine Übereinkunft getroffen, wonach sie 5,8 Hektar südlich des Gleimtunnels unentgeltlich zur Erweiterung des Mauerparks zur Verfügung stellt und im Gegenzug nördlich des Gleimtunnels und an der Ecke Woliner Straße Baurecht für Wohnungen bzw. Gewerbe bekommt. Auf dieser Grundlage wurde in Mitte mit der Mehrheit von SPD, Grünen und FDP 2010 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, das jetzt aber ruht. Wie soll es weitergehen?

Wir hatten, nachdem wir 2008 von Senat und Bezirk ausdrücklich darum gebeten wurden, in sehr konstruktiven Gesprächen mit dem Bezirksamt Mitte versucht, einen Kompromiss zu finden, der eine deutliche Erweiterung des Mauerparks unter Beachtung unserer wirtschaftlichen Interessen ermöglicht. Das Ergebnis war dann die von Ihnen beschriebene Lösung. Die Flächen, die dabei für eine Bebauung vorgesehen sind, waren nur zu einem kleinen Teil im Süden Teil des ursprünglichen Mauer-

parkkonzepts. Unsere Übereinkunft macht faktisch eine Erweiterung des Parks in den ursprünglich geplanten Dimensionen möglich.

Welches wirtschaftliche Interesse wollen Sie gewahrt sehen, ist doch im Flächennutzungsplan des Landes Berlin das gesamte Vivico-Gelände als Grünfläche ausgewiesen?

Wir haben dort einen Status quo als Gewerbegebiet. Diese Nutzung kann weiter entwickelt werden. Rein wirtschaftlich wäre das keine schlechte Lösung, denn innerstädtische Areale mit entsprechender Nutzung werden allmählich rar. Besonders kleine und mittlere Unternehmen brauchen Plätze in der Stadt, wo sie ihrem Gewerbe nachgehen können. Auf der anderen Seite gibt es eine Notwendigkeit, hier den Park zu erweitern. Und es gibt den großen Bedarf an innerstädtischem Wohnraum. In dieser Gemengelage wollen und können wir nicht unser wirtschaftliches Interesse an einer Entwicklung leugnen. Der oben beschriebene Kompromiss würde alle Ansprüche befriedigen.

Auf Grundlage dieses Kompromisses wurde im vergangenen Jahr nicht nur das B-Planverfahren eingeleitet, sondern durch die Vivico auch ein städtebaulicher Einladungswettbewerb organisiert. Wie ging der aus?

Der Aufstellungsbeschluss des Bezirksamts Mitte für dieses B-Planverfahren war für uns ein deutliches Zeichen dafür, dass der Bezirk die Entwicklung auf diesem Areal stark vorantreiben will. Im Vertrauen darauf haben wir einen städtebaulichen Wettbewerb organisiert, an dem acht Architekturbüros teilgenommen haben. Die Jury hat zwei zweite Plätze vergeben. Meine Präferenz hat der Entwurf des Kopenhagener Architekten Carsten Lorenzen, der aus meiner Sicht gut auf die Umgebung eingeht. Die vorgeschlagene Blockform und Dichte kann man als Brückenschlag zwischen den sehr kompakten Quartieren in Wedding und Prenzlauer Berg verstehen.

Im Gegensatz zu Ihnen zeigten sich diverse Bürgerinitiativen, besonders aus Prenzlauer Berg, wenig begeistert von den Ergebnissen des Wettbewerbs. Für Mittes Stadtrat Gothe ist



©Vivico / Carsten Lorenzen

Von Vivico und Bezirksamt Mitte präferierte Eingangssituation zum Mauerpark nach Entwurf des Architekten C. Lorenzen.

deshalb bezüglich des weiteren Vorgehens »guter Rat teuer«. Was erwägt die Vivico?

Wir haben mehrere Möglichkeiten, die sich bezüglich des Grundstücks ergeben. Wir können weiter versuchen, die Bebauung entsprechend den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs zu realisieren. Gleichzeitig wird der Mauerpark erweitert, eine Bürgerwerkstadt diskutiert bereits Ideen für die Gestaltung der Erweiterungsfläche. Wir können uns auch einen Flächentausch vorstellen. Doch diese Variante hat Berlin vor einem Jahr abgelehnt. Man hat dort keine Notwendigkeit dafür gesehen. Vielleicht ändert sich das. Als dritte Variante bleibt uns der Ausbau des Areals als Gewerbebestandort. Dann würden wir den vielfältigen Mietgesuchen nachkommen und langfristige Nutzungsvereinbarungen treffen. Sukzessive würde das Gebiet wieder mit Firmen gefüllt werden. Wirtschaftlich wären alle diese Varianten in etwa gleichgestellt. Auch für eine Kaufoption sind wir offen. Wenn das Land Berlin das Grundstück kaufen will, stehen wir jederzeit für Verhandlungen zur Verfügung.

In der Vivico-Bilanz steht das Areal mit neun Millionen EUR. Wird das der Kaufpreis sein?

Die Zahl liegt in dem Bereich. Wir hatten aber in den letzten Jahren im Zusammenhang mit diesem Grundstück eine Vielzahl von Aufwendun-

gen zu tragen, die im Rahmen eines Verkaufs ausgeglichen werden müssen. Wir werden sicher im zweistelligen Millionenbereich landen. Bisher hat sich noch kein Kaufinteressent gemeldet.

Auf Initiative von Anwohnern aus Prenzlauer Berg hat sich die Weltbürgerparkstiftung gegründet, die das Vivico-Gelände mit Spendengeld kaufen möchte, um es komplett der Parkerweiterung zur Verfügung zu stellen. Unterstützt wird sie vom Pankower Bundestagsabgeordneten Stefan Liebich von den Linken und dem Fraktionschef der Grünen im Abgeordnetenhaus, Volker Ratzmann. Gab es schon Kontakte?

Offizielle Kontakte zu der Stiftung gab es noch nicht. Niemand von dort hat bisher um ein Gespräch bei mir nachgesucht. Wenn der Preis und die Rahmenbedingungen stimmen, können wir uns auch die Stiftung als Kaufinteressenten vorstellen. Im Moment ist dies jedoch noch keine ernstzunehmende Option.

Wann wird die Vivico Entscheidungen zum Umgang mit dem Gelände treffen?

Ende 2011 werden wir eine Richtungsentscheidung treffen müssen. Dann wird auch Klarheit darüber herrschen, ob wir die Vermietung wieder intensivieren. Wir haben durch den Verzicht auf weitere Vermietungsaktivitäten und das Moratorium der Politik stetig wachsende Verluste. Das Gespräch führte Hartmut Seefeld.

Stoppt die Zerstörung der Kastanienallee

Von Matthias Aberle, Mitbegründer der BI Wasserturm und Sprecher der »Initiative STOPPT K21«

Am 11. April 2011 begann der umstrittene Umbau der Kastanienallee in Prenzlauer Berg. Anwohnerinnen, Anwohner und Gewerbetreibende wehren sich seit nunmehr drei Jahren gegen diesen Umbau, der die Straße breiter, schneller und damit gefährlicher macht.

Insbesondere für Radfahrer bedeutet der geplante neue Zuschnitt der Straße ein erhöhtes Unfallrisiko. Auch das Flair der weltweit bekannten Kastanienallee wird durch den Umbau zerstört, Gewerbetreibende werden vom wirtschaftlichen Ruin und Beschäftigte von Entlassung bedroht. Ein weiteres Stück Lebensqualität in Prenzlauer Berg wird ohne Not geopfert. Im nördlichen Teil der Straße rollen bereits die Bagger.

Die Pankower Parteien, die alle für den Umbau stimmten, verweisen auf eine umfassende Bürgerbeteiligung, die in der Sache angeblich stattgefunden haben soll. Davon kann keine Rede sein. Zusammen mit anderen Bezirks- und Landesfunktionären der Grünen entwickelte Bürgermeisterkandidat Jens-Holger Kirchner ein Schein-Beteiligungsverfahren,

in dem die Planung des Total-Umbaus der Kastanienallee nicht in Frage gestellt werden konnte. Eine wirkliche Bürgerbeteiligung hat nie stattgefunden.

Das Bürgerbegehren Kastanienallee holt das jetzt nach. Es ist das einzige, wenngleich nicht das beste aller Mittel, um die geforderte Bürgerbeteiligung herzustellen. Ganz Pankow soll über 640 Meter Straße abstimmen, auch die Kleingärtner am Rande von Buch. Diejenigen, die im südlichen Teil der Kastanienallee

leben und arbeiten, sollen dagegen nicht abstimmen dürfen. Und das nur, weil sie im Bezirk Mitte gemeldet sind. Ein mangelndes Interesse vieler Pankower Bürgerinnen und Bürger an einer solchen Abstimmung darf da vorausgesetzt werden.

Eine einfache Bürgerbefragung in einem noch zu bestimmenden Radius rund um die Kastanienallee wäre die weniger aufwändige und kostengünstigere Methode gewesen, die betroffenen Bürgerinnen und Bürger am Entscheidungsprozess zumindest teilhaben zu lassen. Am 2. März brachte die Initiative STOPPT K21 einen entsprechenden Antrag im Bezirksparlament ein. Der Antrag wurde von den Bezirksverordneten einstimmig abgelehnt. Daraufhin wurde ein Bürgerbegehren angemeldet, für das wir seit Mai Unterschriften sammeln. Mit Kundgebungen und Demonstrationen machen wir auf das Schicksal der Kastanienallee und das Bürgerbegehren aufmerksam. Wir freuen uns sehr über den wachsenden Zuspruch aus der Bevölkerung und die Unterstützung von namhaften Künstlern, Stars und Prominenten, wie Peaches, Wim Wenders und den Vizepräsidenten des Bundestags, Wolfgang Thierse. Rund 8.000 Besucher wurden nach Polizeiangaben bei unserem Aktionstag am 14. Mai in der Kastanienallee gezählt. Bis Ende Mai wurden rund 2.500 Unterschriften für das Bürgerbegehren geleistet.

Wir fordern einen sofortigen Baustopp, bis die Betroffenen im Rahmen des von uns durchgeführten Bürgerbegehrens Gelegenheit hatten, über den geplanten Umbau abzustimmen. Wir setzen uns auch weiterhin für eine behutsame Sanierung der Kastanienallee ein. Dies beinhaltet eine Reparatur der Gehwege und ein durchgehendes Tempo 30 in der Straße. Das Bürgerbegehren Kastanienallee erscheint uns zudem als ein probates Mittel, eine neue politische Kultur im Bezirk Pankow durchzusetzen.

Auslage der Unterschriftslisten:

»Schwarz Sauer«, Kastanienallee 13;
 »Thatchers«, Kastanienallee 21;
 »Creme Fresh«, Kastanienallee 21;
 »103«, Kastanienallee 49;
 »Morning Glory«, Kastanienallee 75;
 »Mont K«, Kastanienallee 83;
 »Schwarze Risse«, Kastanienallee 85;
 »Sgt. Peppers«, Kastanienallee 91/92;
 »An einem Sonntag im August«, Kastanienallee 103



©Hartmut Seefeld

Trotz schlechten Wetters fand der Aktionstag der Initiative Stoppt K21 am 14. Mai in der Kastanienallee großen Anklang.



©Hartmut Seefeld

Sanierete Wohnhäuser, gebaut Ende des 19. Jahrhunderts, im südlichen Prenzlauer Berg.

Mieten im Aufwärtstrend

Mietspiegel 2011 zeigt deutlichen Preisanstieg im Altbau Von Hartmut Seefeld

Berlins Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer war sichtlich angetan von den Veränderungen, als sie am 25. Mai eine Ausstellung zur Aufhebung des Sanierungsgebiets Winsstraße eröffnete. »Bis Mitte der 90er Jahre war das unscheinbare Quartier stark sanierungsbedürftig, heute, 16 Jahre später, präsentiert es sich in einem völlig neuen Gewand«, lobte sie angesichts der baulichen Aufwertung des Wohngebiets. Selbstredend hat diese überwiegend privat finanzierte und zugleich steuerprivilegierte Aufwertung auch ihren Preis. Am 30. Mai präsentierte Junge-Reyer, begleitet von Protesten, den Berliner Mietspiegel 2011. Als qualifizierter Mietspiegel beinhaltet das alle zwei Jahre neu erarbeitete Papier die ortsübliche Vergleichsmiete für alle 1,2 Millionen nicht preisgebundene Wohnungen in Berlins Mehrfamilienhäusern, differenziert nach Größe, Baulalter und Lage und bildet so die Grundlage für Mieterhöhungen in bestehenden Wohnungsmietverhältnissen. Im Schnitt habe sich die Mietspiegelmiete gegenüber 2009 um jährlich vier Prozent erhöht, der Mittelwert liege bei 5,21 EUR/m² nettokalt, verkündete Junge-Reyer.

Die Bewohner der bis vor kurzem noch sieben Pankower Sanierungsgebiete, allesamt von Wohnhäusern der Bauklasse »bezugsfertig bis 1918« geprägt, trösten solche Zahlen nur wenig. Mit Ausnahme des Gebiets Teutoburger Platz (einfache Wohnlage) wurden diese Quartiere als mittlere Wohnlage qualifiziert, der Norden des Kollwitzplatzes sogar als gute Wohnlage. Eine über 90 m² große Wohnung schlägt dort jetzt im Mittel mit 5,82 EUR/m² zu Buche, ein Anstieg gegenüber 2009 um 12,4 Prozent. Eine weniger als 40 m² kleine Wohnung in mittlerer Wohnlage, zum Beispiel im gepriesenen Winsviertel, kostet im Mittel statt 5,15 EUR/m² (2009) nunmehr 6,51 EUR/m², ein Anstieg um 26,4 Prozent! So findet der Wandel vom »unscheinbaren Quartier« zum »place to be« zunehmend auch seine wirtschaftliche Entsprechung, mit dafür weiterhin besten Voraussetzungen. Denn beim Abschluss eines neuen Mietvertrags ist der Vermieter in keiner Weise an die Werte des Mietspiegels gebunden, er kann faktisch nehmen, was er kriegen kann. Eingang wir diese Miete dann allerdings in den Mietspiegel 2013 finden.

Schluss mit dem Einerlei

21 Parkuhren bekommen ein kunstvolles Design Von H. Seefeld

Seit Oktober vergangenen Jahres stehen in Prenzlauer Berg knapp 450 Parkscheinautomaten, an denen sich ortsfremde Autofahrer gegen Entgelt ein Ticket zum Parken ziehen können. Doch die Akzeptanz ist offensichtlich sehr mangelhaft. Auf der einen Seite sind bis Ende März Vandalismusschäden in Höhe von über 25.000 EUR an den Geräten festgestellt worden, zum anderen ist die Neigung bei den Autofahrern, Geld in die Automaten zu werfen, deutlich geringer ausgeprägt als vom Bezirksamt vorgesehen. Ein besseres Image kann da nur gut tun. »Wir wollen dem Automaten-Einerlei in dieser Stadt ein Ende setzen und die Bürger an der Gestaltung des öffentlichen Raums beteiligen«, sagte bereits im letzten Herbst der Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner. Er hatte darum einen Gestaltungswettbewerb für die künstlerische Gestaltung von Parkuhren initiiert, an dem sich letztlich 53 Bewerber beteiligten. »Das Gros der Beiträge kam aus Pankow, wir haben aber auch Vorschläge aus Lüneburg, Saarbrücken und Kassel bekommen«, sagt Kirchner. Eine fünfköpfige Jury, neben Kirchner und drei seiner Mitarbeiter saß auch die Leiterin der Galerie Pankow, Annette Tietz, in dem Gremium, wählte 21 Vorschläge zur Umsetzung aus. Die Palette der Angebote war sehr unterschiedlich, sie reichte von Kinderzeichnungen aus einer Kita über Graffitimotive bis hin zu einem wissenschaftlichen Infotainmentprodukt über Alexander Humboldt. Die ausgewählten Werke werden nun für einen Stückpreis von 300 EUR auf Folie gedruckt und ab Mitte Juni auf ausgewählten Parkuhren aufgebracht. Ein Honorar für die Künstler wird es nicht geben, allerdings sollen ihre Namen im Kontext mit ihrem Werk auf dem jeweiligen Automaten zu lesen sein.

Schutz für Zeilenbauten

Eigentümer will weiterhin Teilabriss und Neubau
Von H. Seefeld

Das Bezirksamt Pankow hat am 3. Mai eine Verordnung zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart für die 1960 gebaute Wohnanlage Belforter Straße 5-8, Straßburger Straße 33-36 und Metzger Straße 35-37 beschlossen. Die BVV bestätigte eine Woche später mit den Stimmen von SPD, Linken und Grünen in einer namentlichen Abstimmung die Bezirksamtsvorlage. Der Stadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken, begründet den Erlass der Verordnung für die nicht denkmalgeschützte Wohnanlage, die in erster Linie einen Genehmigungsvorbehalt seiner Behörde bei baulichen Veränderungen zur Folge hat, mit der geschichtlichen Bedeutung der drei Zeilenbauten. In einem Gutachten des Planungsbüros WERKSTADT im Auftrag des Bezirksamts wird die Wohnanlage als »in ihrer Ausprägung einzigartig innerhalb der gründerzeitlichen Stadtgebiete in Prenzlauer Berg« qualifiziert. Eigentümer Rainer Bahr von der Firma econcept hat eine Normenkontrollklage vor dem Verwaltungsgericht angekündigt, sobald die Verordnung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Rechtskraft gewinnt. Bahr hatte im Mai 2010 einen Bauvorbescheidsantrag beim Bezirksamt eingereicht, der einen Neubau entlang der Straßburger Straße, den Abriss von 20 der insgesamt 110 Bestandswohnungen und den Ausbau der Dachgeschosse zum Inhalt hatte. Diesen und andere Anträge hat das Bezirksamt mit unterschiedlichen Begründungen, unter anderem mit Verweis auf ein B-Planverfahren, zurückgestellt. In einem ersten Beschluss hat das Verwaltungsgericht im April eine solche Zurückstellung als rechtswidrig bezeichnet. Bis zu fünf Klagen sind derzeit anhängig, Bahr rechnet mit drei Jahren Prozessdauer. Das im Juni 2010 eingeleitete B-Planverfahren wird jetzt eingestellt.



©Hartmut Seefeld

Barbara Neubauer(r.) von S.T.E.R.N. und ihr Chef Theo Winters erklären Senatorin Ingeborg Junge-Reyer die Ausstellung.

Wunder des Wandels

Ausstellung zur Aufhebung des Sanierungsgebiets Winsstraße
Von H. Seefeld

Schluss, aus, vorbei. Das Sanierungsgebiet Winsstraße ist seit dem Senatsbeschluss vom 27. April nach 16 Jahren Geschichte. In einer Ausstellung in der Immanuelkirchstraße 1A werden bis 1. Juli dienstags bis sonntags von 14 bis 19 Uhr die Ergebnisse der Sanierung dokumentiert. Bei der Eröffnung am 25. Mai zeigte sich die Senatorin für Stadtentwicklung, Ingeborg Junge-Reyer, sehr zufrieden mit dem Status quo des Quartiers. »Man hat aus der Zeit vor der Sanierung vor allem graue Bilder in Erinnerung«, sagte die Politikerin, die sich noch immer von der Luftverschmutzung durch Ofenheizungen beeindruckt zeigte: »Damals hat es dort mächtig gerochen«. Fast 100 Millionen EUR sind seitdem in den Kiez geflossen, um Defizite aufzuarbeiten. Die Hälfte des Geldes kam der Sanierung von 2.600 Wohnungen zugute, 35 Millionen EUR wurden für Infrastruktureinrichtungen aufgebracht. »Hier wohnen heute mehr Kinder als 1994«, hob Junge-Reyer hervor und betonte die Familienfreundlichkeit des Gebiets. Das tat sie sogar in Übereinstimmung mit Pankows Stadtentwicklungs-

stadtrat Michail Nelken, der dem Viertel den »größten Qualitätssprung aller Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg« bescheinigte. Bestes Beispiel dafür sei die »Marie«. Wo einst ein marodes Rettungssamt stand, prägt nun ein preisgekrönter Stadtplatz den Kiez. Er ist ein Produkt der Anwohner, die gemeinsam mit der Betroffenenvertretung (BV) und mit Unterstützung des Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. das Ganze planten. Ungeachtet des Erfolgs der baulichen Sanierung wurden zur Ausstellungseröffnung auch nochmal die Finger auf alte Wunden gelegt. Nelken konstatierte eine »besonders krasse soziale Veränderung« des Viertels und bedauerte, dass nur 509 Wohnungen einer Mietpreisbindung unterliegen. Der BV-Sprecher Andreas Brückner wies prononciert auf ein Defizit der Ausstellung hin: »Viele der gezeigten Kultureinrichtungen, der Knaack-Klub, das Theater Eigenreich oder das Kino Blow up, gibt es hier nicht mehr«. Und nun wurde auch die BV-Arbeit mit Aufhebung des Sanierungsgebiets eingestellt. Das Engagement hat jedoch im Freundeskreis Marie e.V. eine neue Heimstatt gefunden.



©Hartmut Seefeld

Stadtrat Michail Nelken (r.) und Staatssekretärin Hella Dunger-Löper (m.) haben verschiedene Sichten auf die Sanierung.

Unterschiedliche Sichten

Ausstellung zur Stadterneuerung im Bötzowviertel Von Albrecht Molle

Wer sich für die Ergebnisse von 15 Jahren öffentlich geförderter Stadterneuerung im Bötzowviertel interessiert, wird in einer Ausstellung fündig, die bis zum 24. Juni dienstags bis sonntags von 14 bis 19 Uhr in den Räumen der Betroffenenvertretung in der Käthe-Niederkirchner-Straße 12 zu sehen ist. Bei der Eröffnung am 16. Mai hatte Hella Dunger-Löper, Staatssekretärin in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, mitgeteilt, dass in die städtebauliche Aufwertung dieses Quartiers, das im Oktober 1995 als letztes von fünf Sanierungsgebieten in Prenzlauer Berg festgelegt worden war und diesen Status am 27. April verlor, 53,4 Millionen EUR öffentliche Mittel investiert worden sind. Rund die Hälfte ist in die Modernisierung des Wohnungsbestands geflossen, der -auch dank privater Investitionen- zu 66 Prozent saniert und durch ca. 400 neue Wohnungen ergänzt worden ist. Weitere 23 Millionen hat der Ausbau der sozialen Infrastruktur gekostet, der die Erneuerung von Schulen und Kitas ebenso einschließt wie die Sanierung bzw. Neuanlage von Spiel- und Freiflächen und die Reparatur

von Straßen und Gehwegen. Auch die Finanzierung der weiterzuführenden Sanierung von Schulgebäuden, eines Sporthallenneubaus sowie einer Jugendfreizeiteinrichtung, die bis Ende 2013 auf dem inzwischen landeseigenen Grundstück Pasteurstraße 22 entstehen soll, ist gesichert. Im Rahmen der Förderprogramme »Soziale Stadterneuerung« und »Bauliche Selbsthilfe« sei zudem bis 2003 ein Pool von 400 belegungs- sowie mietpreisgebundener Wohnungen entstanden, der auch einkommensschwachen Mietern preiswerten Wohnraum sichert. Auf die Kehrseite der Sanierung verwies der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken. Die verstärkte Nachfrage nach Wohnraum habe auch im Bötzowviertel die Mieten verteuert, und das habe auch hier zu Verdrängung geführt. Uneingeschränkte Anerkennung erfuhr dagegen die Arbeit der Betroffenenvertretung, die die Interessen der Bewohnerschaft im Sanierungsprozess beharrlich vertreten hat. Zur Fortsetzung dieses beispielhaften Engagements soll am 19. Juni das Bürgerforum Bötzowviertel gegründet werden.

Mittags ist Einbruchzeit

Geringe Aufklärungsquote bei Wohnungseinbruch Von H. Seefeld

Die Wohnungstür war nur angelehnt, der Inhalt der Anrichte über den Boden verstreut, der Laptop weg, der Schmuck, der ipod, der Fotoapparat, eine EC-Karte – die Diebe hatten ganze Arbeit geleistet. Statt Freude aufs Wochenende war für Kerstin P. aus der Bornholmer Straße am letzten Freitag im April Stress pur angesagt. Polizei rufen, Tür sichern, Konto sperren, Schadenslisten schreiben... »Prenzlauer Berg steht zunehmend im Fokus von Einbrechern«, sagt ein Kripobeamter von der Direktion 1, zuständig auch für den Bezirk Pankow. Allein im April registrierte die Polizei 751 Einbrüche bzw. Einbruchversuche in Wohnungen im gesamten Stadtgebiet, das waren 60 Prozent mehr als im April 2010. Seit Januar waren es 2.905 Wohnungseinbrüche, ein Plus von 48 Prozent. »Der materielle Schaden ist oft nicht so entscheidend, schlimmer sind die psychischen Beeinträchtigungen«, sagt die Landespräventionsbeauftragte der Polizei, Susanne Bauer. Die Kriminaldirektorin rät dringend zu vorbeugenden Maßnahmen. Eine verbreitete Einbruchsmethode in Altbauten sei das »Riegelziehen« an Doppelflügeltüren. Diese sollte man, sozusagen als Sofortprogramm, mit zwei Schrauben fixieren. Größere Sicherheit bringe erst ein Stangenschloss. Doch viele Mieter seien angesichts der von ihnen allein zu tragenden Kosten ab 500 EUR für Material und Montage zögerlich mit dem Einbau. Susanne Bauer wünscht sich zudem mehr nachbarschaftliche Sensibilität, denn die Aufklärungsquote ist mit zehn Prozent äußerst gering. »Nach unseren Erfahrungen lässt sich die Mehrheit der Täter unter dem Begriff Beschaffungskriminalität subsumieren, die Mehrheit der Einbrüche geht jedoch auf professionelle Banden zurück«, meint Bauer. Deren »Kernarbeitszeit«, so war zu hören, ist von 10 bis 13 Uhr.

Bezirk bittet zur Kasse

Stadtentwicklungsamt ermittelt verstärkt Ausgleichsbeträge **Von A. Mollé**

Die schrittweise Aufhebung der 22 Sanierungsgebiete, die der Senat von Berlin zwischen 1993 und 1995 im Rahmen des Ersten Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramms festgelegt hatte und von denen sieben allein im Bezirk Pankow gelegen sind, ist nahezu abgeschlossen. Die drei noch bestehenden Sanierungsgebiete -Teutoburger Platz und Helmholtzplatz in Prenzlauer Berg sowie Niederschöneweide im Bezirk Trep-tow-Köpenick- sollen angesichts des

Bescheidung sanierungsrechtlicher Bauanträge steht jetzt die vom Bundesgesetzgeber verfügte und schon seit langem in Paragraph 154 des Baugesetzbuches verbindlich geregelte Ermittlung und Vereinnahmung finanzieller Ausgleichsbeträge im Mittelpunkt. Dabei handelt es sich um Zahlungen, die Grundstücks- und Wohnungseigentümer in Sanierungsgebieten für die durch den Einsatz öffentlicher Gelder im Sanierungszeitraum bewirkte Erhöhung des

Grundstücks- und Wohnungseigentümer in Sanierungsgebieten für die durch den Einsatz öffentlicher Gelder im Sanierungszeitraum bewirkte Erhöhung des

Widerspruch oder Klage haben indes keine aufschiebende Wirkung.
»Um finanzielle Verluste für das Land Berlin und den Bezirk zu vermeiden, sind wir gehalten, den Eigentümern die Bescheide fristgemäß zuzustellen, das heißt innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Jahres, in dem die Aufhebung des Sanierungsgebiets erfolgt ist. Ich denke, dass wir das schaffen. Denn werden die jeweiligen Fristen nicht eingehalten, gilt der Anspruch als verjährt, und dem Land Berlin sowie dem Bezirk entstünde beträchtlicher finanzieller Schaden«, sagt der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken. Über die Pflicht zur Entrichtung von Ausgleichsbeträgen seien die Eigentümer frühzeitig in Kenntnis gesetzt worden. Zu bewerten sind rund 2.500 Grundstücke. Mit dieser aufwendigen Arbeit sind deshalb alle verfügbaren Dienstkräfte betraut. Unterstützt werden sie von den Sanierungsbeauftragten, die im Auftrag des Senats in den sieben Sanierungsgebieten des Bezirks tätig waren beziehungsweise noch immer tätig sind.

Nach neueren Schätzungen rechnet man im Stadtentwicklungsamt mit Ausgleichsbeträgen in Höhe von insgesamt rund 92 Millionen EUR (s. Tabelle). Dabei handelt es sich um zweckgebundene Einnahmen, die nicht dem allgemeinen Haushalt zufließen. Vielmehr werden damit sowohl in den noch bestehenden als auch in den bereits aufgehobenen Sanierungsgebieten wichtige, aber im Sanierungszeitraum noch nicht realisierte Infrastrukturmaßnahmen finanziert. Im Bötzowviertel zum Beispiel zählen dazu unter anderem eine Schulporthalle und eine Jugendfreizeitanlage, im Gebiet Winsstraße ebenfalls ein Turnhallenneubau sowie die Gestaltung einer weiteren öffentlichen Freifläche an der Heinrich-Roller-Straße. Und auch für das auf Initiative von Anwohnern geplante Platzhaus auf dem neuen »Hirschhof« im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz, mit dessen Gestaltung als öffentliche Grün- und Spielanlage jetzt begonnen wird, ist der Einsatz von Ausgleichsbeträgen im Gespräch.

Sanierungsgebiet	Zeitpunkt der Aufhebung	Ausgleichsbeträge	
		Erzielte Einnahmen (Dez. 2010)	Geschätzte Einnahmen
Kollwitzplatz	Januar 2009	4,41 Mio. EUR	15,7 Mio. EUR
Komponistenviertel	Juli 2010	1,11 Mio. EUR	8,04 Mio. EUR
Wollankstraße	April 2011	1,54 Mio. EUR	7,67 Mio. EUR
Winsstraße	April 2011	1,71 Mio. EUR	11,31 Mio. EUR
Bötzowstraße	April 2011	1,44 Mio. EUR	10,39 Mio. EUR
Teutoburger Platz	voraus. 2012	2,14 Mio. EUR	13,79 Mio. EUR
Helmholtzplatz	voraus. 2012	3,34 Mio. EUR	25,49 Mio. EUR

©Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow

dort noch vorhandenen Erneuerungsbedarfs ihren Sonderstatus nicht vor 2012/13 verlieren. In die städtebauliche Aufwertung dieser 22 vorwiegend innerstädtischen gründerzeitlichen Quartiere, vor allem in den Ausbau ihrer sozialen Infrastruktur und die Verbesserung des Wohnumfelds, sind neben privaten Investitionen fast eine Milliarde EUR öffentliche Mittel geflossen.

Mit der Aufhebung von fünf der sieben Sanierungsgebiete unseres Bezirks hat sich auch im Pankower Stadtentwicklungsamt an der Storkower Straße der Arbeitsschwerpunkt verlagert. Statt der Prüfung und

Bodenwerts ihrer Immobilien an die Gemeinde zu entrichten haben. Dieser Ausgleichsbetrag ist quasi die Differenz zwischen dem Bodenwert, den ein Grundstück hatte, als im betreffenden Quartier noch keine durch den Einsatz öffentlicher Mittel bedingte städtebauliche Aufwertung stattfand, und seinem heutigen Bodenwert. Bezugspunkt für die Errechnung des Ausgleichsbetrags ist in erster Linie der Häuserblock bzw. der Straßenzug, in dem das Grundstück liegt. Fällig wird ein Ausgleichsbetrag einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids. Den Empfängern wird zuvor jedoch Gelegenheit zur Anhö-

Versteck für Luxus

Aus der Geschichte der Garagenanlage Senefelderstraße Von H. Seefeld

Es gibt nicht wenige Anwohner in Prenzlauer Berg, die beim Anblick historischer Ansichtskarten mit Motiven aus ihrem Kiez vor Neid fast erblassen – auf den Abbildungen ist in der Regel weit und breit kein Automobil zu sehen. Während heute die Fahrzeuge Stoßstange an Stoßstange bzw. Außenspiegel an Außenspiegel dem Stadtbild ihren Stempel aufdrücken, herrschte vor 80 Jahren oft gähnende Leere entlang den Bordsteinkanten. Die Tatsache, dass es damals natürlich weitaus weniger Autos gab als heute, ist jedoch nur ein Teil der Wahrheit. Auf der anderen Seite wurden die vor allem prestigeträchtigen Kraftfahrzeuge von großen Teilen der weniger wohlhabenden Bevölkerung regelrecht bekämpft. Oft genug wurden Chauffeure mit Steinen beworfen, waren die Fahrbahnen mit Glassplittern und Nägeln übersät. Manche Städte verboten deshalb das nächtliche Parken von Kraftfahrzeugen im öffentlichen Straßenland. Dem Autobesitzer blieb angesichts der Anfeindungen und Verordnungen nichts weiter übrig, als mit seinem Vehikel auf Privatland auszuweichen. Das war auch in Prenzlauer Berg nicht anders.

Wenige dieser Garagenanlagen haben die Zeit bis in die Gegenwart überdauert. Doch während einige von ihnen, an der John-Schehr-Straße 28, der Stargarder Straße 35 und an der Greifswalder Straße 200 jetzt für Wohnbauprojekte weichen mussten, trotz des denkmalgeschützten Ensemble an der Ecke Senefelderstraße 11/Stubbenkammerstraße 7 unweit des Helmholtzplatzes allen etwaigen Begehrlichkeiten. »Wir haben auch mittelfristig nicht vor, an der Situation etwas zu ändern«, sagt Frau Alberts, deren Familie der Garagenhof gehört.

Es waren die Deutsche Vertriebsgesellschaft für russische Ölprodukte (DEROP AG) und der Garagenbetreiber Germania Großgaragen, die angesichts des zunehmenden Individualverkehrs Ende der 20er Jahre

beschlossen, auf dem Grundstück Autobesitzern sowohl eine sichere Abstellmöglichkeit für ihre Fahrzeuge zu bieten als auch sie dort mit Benzin zu versorgen. Mit den Planungen wurde 1929 der in Berlin geborene jüdische Architekt Hans Sigmund Jaretzki beauftragt. Dieser hatte zuvor die Wohnhäuser Florastraße 63/64 und Dusekestraße 1 bis 8 in Pankow gemeinsam mit Alfred Wiener fertiggestellt und dafür gute Kritiken geerntet. Auch das Ensemble an der Stubbenkammerstraße wurde mit Hilfe Wieners zu einem Kleinod. Der Entwurf sah entlang der Straßenkante eine einstöckige Bebauung im zeitgenössischen Stil der Neuen Sachlichkeit vor. Augenfällig sind die »runde Ecke« sowie die überbaute Toreinfahrt. Auf dem Gelände befinden sich 25 Garagen, vornehmlich an der Grundstücksgrenze entlang drapiert. Vier Garagen teilen den Hof in eine linke und eine rechte Hälfte.

Bei seiner Inbetriebnahme vor 80 Jahren wurden auf dem Areal zunächst auch Kraftstoffe verkauft. Sowohl die DEROP AG (gegründet 1926, um den Benzol-Verband mit

dringend benötigtem Erdöl aus der Sowjetunion, vor allem von den Ölfeldern um Baku zu versorgen), als auch die Olex, später BP, hatten hier ihre Zapfsäule zu stehen. Der Sprit lagerte in unterirdischen Tankbehältern mit einem Gesamtfassungsvermögen von 18.000 Litern. Im Jahre 1935 übernahm der Benzol-Verband, mit einer Absatzquote in Deutschland von 26 Prozent Marktführer im Mineralölvertrieb, das Zapfstellenetz der DEROP und legte prompt diverse Stationen still. Im gleichen Jahr wurde das Garagenensemble durch eine Wohnbebauung ergänzt. Nach Entwürfen des Architekten Hermann Mannkopf, Jaretzki war bereits nach England emigriert, entstand jener geputzte Aufsatz an der Stubbenkammerstraße, in dem bis heute die Eigentümerfamilie ihren Wohnsitz hat.

»Machen Sie bloß nicht so viel Wind um die Garagen, wir sind gut ausgelastet«, befindet Frau Alberts noch am Telefon, ehe sie das Gespräch beendet. Offensichtlich ist es bis heute sehr attraktiv, sein Auto von der Straße fernzuhalten, wenn man damit nicht gerade unterwegs ist. Erst Mitte Mai wurde ein 16-Jähriger aus Pankow zu sechs Monaten Gefängnis auf Bewährung verurteilt, weil er im Oktober 2010 einen Audi A6 in der Wörther Straße mit Feuerzeugbenzin in Brand setzte.



©Hartmut Seefeld

Der private Garagenhof nahe dem Helmholtzplatz steht unter Denkmalschutz.

Schlechtes Image

Baugruppe verdrängt Kleingärten aus dem Kiez Von Hartmut Seefeld

Irgendwie, so klingt es, haben 16 Kleingärtner der 90 Jahre alten Anlage »Famos« an der Pankower Brehmestraße so richtig Glück gehabt, zumindest wenn man den Neueigentümern der Parzellen glauben schenken darf. Nachdem die Bahn AG den Laubenpiepern die Scholle zum November kündigte, weil sie das 5.000 m² große Areal an der Ecke Heynstraße als Bauland an die Baugruppe »Himmel & Erde« verhöckerte, verteidigen die Käufer ihren Griff nach den Gärten mit den Worten: »Hätten wir das Grundstück nicht gekauft, so hätte es sicher ein anonymes Bauunternehmen mit hohen Renditeerwartungen erworben«. Aber »Glück« ist sehr relativ, auch ohne renditehungrigen Immobilienhai müssen die Gärtner das Feld räumen. Gebaut werden sollen an dieser Stelle Mehrfamilienhäuser mit 75 Wohnungen. Als Clou wollen die »ganz normalen Familien aus Prenzlauer Berg und Pankow« einen Pool auf der Dachterrasse anlegen. Der Preis dafür ist ambivalent. Dem schlechten Image als Kleingartenzerstörer steht ein passabler Kaufpreis für die Eigentumswohnung von ca. 2.120 EUR/m² Wohnfläche gegenüber. Über 50 Erwachsene haben sich bereits entsprechend entschieden. Der Stadtrat für Stadtentwicklung in Pankow, Michail Nelken, lehnt das Projekt ab. »Hier besteht kein öffentliches Interesse an Wohnungen, im Gegenteil, die Gärten sind für das Klima im Kiez sehr wichtig«. Verhindern kann er das Vorhaben aber offenbar nicht. »Es handelt sich seit Jahrzehnten um Bauland, als solches ist es auch im Flächennutzungsplan ausgewiesen«, tut Projektmanager Ulf Maaßen kund. Die Gartenfreunde wollen trotzdem nicht widerstandslos weichen. »Himmel & Hölle« wollen sie zum Erhalt in Bewegung setzen. Am 18. Juni gibt es ein »Fest der offenen Gärten.«



©Hartmut Seefeld

Die Info-Box des Möbelunternehmers Kurt Krieger am Bahnhof Pankow konnten am 28. Mai die ersten Neugierigen nutzen.

Bewegung auf dem Bahnhof

Planungsphase für »Pankower Tor« hat begonnen Von Hartmut Seefeld

Der Möbelunternehmer und Projektentwickler Kurt Krieger ist ein optimistischer Mensch. Im Foyer seiner Firmenzentrale in Waltersdorf hängt eine lückenlose Galerie diverser Höffner-Möbelhäuser in ganz Deutschland. Mit aufgereiht sind auch schon jene Vorhaben, die noch ihrer Umsetzung harren. Für sein Höffner-Projekt in Pankow prangt die Jahreszahl 2015 als Fertigstellungstermin auf dem Bildrand. Doch in Pankow will Krieger mehr machen, als »nur« einen Möbelmarkt bauen. Er hat hier Ende 2009 knapp 40 Hektar des 1997 stillgelegten Rangierbahnhofs gekauft, um dort ein ganzes Stadtquartier zu entwickeln, mit Häusern, einer Schule, einem Park, einem Einkaufszentrum, einem zweiten Möbelhaus und, vielleicht, einer Großraumdisco. Insgesamt 350 Millionen EUR will Krieger in das Vorhaben »Pankower Tor« investieren. Am 11. Mai hat nun die Bezirksverordnetenversammlung mit den Stimmen von SPD, Linken, CDU und FDP und gegen das Votum der Grünen die Weichenstellung für eine solche Entwicklung beschlossen. Der Vorsitzende des BVV-Ausschusses für Stadtentwicklung, Roland Schrö-

der, sieht in dem Krieger-Vorhaben »eine große Chance für den Bezirk«. »Die Brache«, so der SPD-Politiker, »ist heute ein Schandfleck und trennt die Bezirksteile«. Auch der Vorsitzende des BVV-Verkehrsausschusses, Wolfram Kempe, begrüßt grundsätzlich die Krieger-Ideen. »Jetzt können wir in die Planungsphase eintreten, da wird es konkret, auch bei der Bürgerbeteiligung«, meint der Linkspolitiker. Kurt Krieger freut sich jedenfalls, dass nun »Bewegung in die Sache kommt«. Er weiß auch, dass sein Projekt Pankow in jedem Fall prägen wird. »Man kann es vermasseln, aber auch richtig gut machen«. In einer Info-Box an der Berliner Straße will er die jeweils aktuellen Planungen vorstellen, samstags sollen kompetente Mitarbeiter darin eine Bürgersprechstunde für interessierte Anwohner abhalten. Krieger, ganz Optimist, hofft, auch die Grünen noch von seinem Vorhaben zu überzeugen. »Wir werden dort einen fünf Hektar großen Park bauen und 1.370 neue Bäume pflanzen«, verspricht der Selfmademan. Im ganzen Bezirk Pankow gab es 2009 insgesamt nur 254 neue Baumpflanzungen.

Eigentum im Vormarsch

Von Bernd Scherbarth, Mieterberatung Prenzlauer Berg

Berlin galt lange Zeit als Musterbeispiel einer Mieterstadt, in der es kaum Eigentumswohnungen gab. In den letzten Jahren ist ein gegenläufiger Trend erkennbar. Über die gesamte Stadt werden vermehrt Wohnungen umgewandelt und an Einzeleigentümer verkauft. In den Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg ist diese Entwicklung schon länger bekannt. Im sogenannten »Bauträgermodell« erwarben und sanierten entsprechend aufgestellte Investoren etliche gründerzeitliche Mietshäuser, um anschließend die Wohnungen stückweise zu veräußern.

Zunächst bedeutet eine solche Umwandlung nur den Wechsel des Vermieters. »Kauf bricht nicht Miete«, lautet die Vorschrift des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 566). Damit gibt es keinen Grund zum Abschluss eines neuen Mietvertrags. Ganz im Gegenteil, der Erwerber tritt in alle Rechte und Pflichten des Mietvertrags ein – so wie er einstmals abgeschlossen wurde. Das Vertragsverhältnis verläuft dennoch nicht immer konfliktfrei. Insbesondere dann, wenn Woh-

nungseigentümer die Verwaltung ihrer Wohnung in die eigene Hand nehmen, ist Vorsicht geboten, werden doch immer mal wieder gern die für die Eigentümer bestimmten Abrechnungen eins zu eins an die Mieter als Betriebskostenabrechnung weiter gegeben. Das ist jedoch unzulässig, denn diese Abrechnungen enthalten auch Positionen, die keine Betriebskosten sind. Hier ist also Vorsicht geboten. Mieter aus den Sanierungsgebieten in Prenzlauer Berg können dafür auch die kostenlose Beratung bei der Mieterberatung Prenzlauer Berg in Anspruch nehmen (§ 15).

Das zentrale Thema für Mieter in einer Eigentumswohnung ist die Eigenbedarfskündigung. Doch diese lässt sich nicht immer so einfach umsetzen, wie es sich mancher Wohnungserwerber vorstellt. Zunächst gilt eine generelle gesetzliche Schonfrist von drei Jahren. Diese Frist gilt für jeden Mieter, der zum Zeitpunkt des erstmaligen Verkaufs seiner Wohnung in der selbigen wohnt. Die Frist zählt ab Eintragung in das Grundbuch. In Gebieten, in denen

die »ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen« besonders gefährdet ist, kann der Senat diese Frist per Verordnung verlängern. Für vier Bezirke, darunter auch Pankow, hat er das im Jahr 2004 auch getan. Hier gilt deshalb eine Frist von sieben Jahren. Allerdings läuft diese Regelung am 31. August dieses Jahres aus. Eine Nachfolgeregelung ist zwar in Arbeit, allerdings, so wird befürchtet, wolle man in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung einzig auf Stromzähler als Indikator für Wohnungsleerstand setzen. Nur dort, wo sich so ein geringer Leerstand offenbart, soll die Nachfolgeregelung gelten. Dabei wird jedoch ausgeblendet, dass Eigentümer Wohnraum auch aus spekulativen Gründen oder wegen Sanierung leer stehen lassen. Es ist angesichts der Wirklichkeit von Massenaufläufen bei Wohnungsbesichtigungen und horrenden Neuvermietungspreisen, zum Beispiel im laut Stromzählertheorie von Leerstand geplagten Bötzowviertel, dringend notwendig, andere Kriterien zur Beurteilung heranzuziehen.

Mieter, deren Wohnungen im Rahmen eines Sozialplanverfahrens modernisiert worden sind, verfügen meist über eine Modernisierungsvereinbarung. Diese einzelvertragliche Regelung zwischen Mieter und Vermieter kann Fristen bis zu zehn Jahren beinhalten bzw. einen völligen Ausschluss von Eigenbedarf als Kündigungsgrund. Keinen besonderen Kündigungsschutz genießen all jene Mieter, die in eine bereits bestehende Eigentumswohnung einziehen.

Bei Eigenbedarfskündigung ist man gut beraten, anwaltliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Mieter in den Sanierungsgebieten können erste Rechtsauskünfte bei mit der Mieterberatung Prenzlauer Berg kooperierenden Anwälten einholen. Diese Leistung erfolgt kostenlos. Bei dieser Beratung wird zum Beispiel hinterfragt, ob überhaupt eine Eigenbedarfskündigung möglich ist und ob der Kündigung soziale Gründe entgegenstehen. Zu hinterfragen ist auch, ob der Vermieter überhaupt ernsthafte Absichten hat, die Wohnung selbst zu nutzen – oder ob er sie einfach nur »besser« vermieten will.



©Alexej Brykowski

Gekauft wie besser nicht gesehen, könnte dieses Transparent an einem Wohnhaus in Prenzlauer Berg verheißsen.

Gegen Gentrifizierung

Genau 19 Jahre nachdem die beiden einstigen Prenzlauer Berger Mietrechtsaktivisten Wolfram Kempe und der viel zu früh verstorbene Bernd Holtfreter unter dem Label »Wir bleiben alle« zwei Großdemonstrationen mit 10.000 bzw. 15.000 Teilnehmern gegen die schon damals prognostizierte Verdrängung angestammter Bewohnerinnen und Bewohner aus ihren Wohnquartieren organisierten, zog am 30. April dieses Jahres wieder ein Demonstrationzug unter diesem Motto durch den Prenzlauer Berg. Mehr als 1.500 Menschen, begleitet von einem starken Polizeiaufgebot, haben mit ihrem friedlichen Marsch vom Rosenthaler Platz in Mitte über den Teutoburger Platz, entlang der Kastanienallee, vorbei an Kulturbrauerei und Helmholtzplatz, bis zum U-Bahnhof Eberswalder Straße gegen steigende Mieten und Verdrängung aus dem Kiez sowie für den Erhalt alternativer Wohnprojekte demonstriert. Der bunte Aufzug, angeführt vom unvermeidlichen »schwarzen Block« skandierte in Höhe der Kul-

turbrauerei lustvoll »Prenzlauer Berg, wir sind wieder da!« In Höhe des Spielplatzes auf dem Helmholtzplatz sorgten die lautstarken Rufe überwiegend junger Demonstranten »Eure Kinder werden so wie wir!« für einige Irritationen bei den Zuschauern.

Kein Wedding

Das Kinder- und Jugendtheater Murkelbühne verbleibt entgegen einer ursprünglichen Ankündigung in Prenzlauer Berg. Das beliebte Ensemble, dem wegen der Reaktivierung der Grundschule im Eliashof in der Senefelderstraße zum Jahresende 2010 die dortigen Räume vom Bezirksamt gekündigt wurden, zieht in diesen Tagen mit Sack und Pack in ehemalige Praxisräume in der Greifswalder Straße 88. »Die Variante in einem Bus-Depot in Wedding eine neue Heimstatt zu finden, ist erst einmal nicht zu realisieren«, erklärt Ensembleleiter Matthias Kubusch. Es gab zwar ein »sehr konstruktives« Gespräch mit der BVG, dabei habe sich aber herausgestellt, dass es in dem Unternehmen noch keine endgültige Entscheidung über

die Zukunft des Areals gibt. Selbst eine komplette Nutzung des derzeit leer stehenden Geländes an der Usedomer Straße durch die BVG sei wieder denkbar.

Die Räume am neuen Standort der Murkelbühne in unmittelbarer Nachbarschaft zur Heinrich-Böll-Bibliothek sind mit fast 400 m² Fläche sogar größer als am bisherigen Spielort. Kubusch bedauert vor allem das Ende der engen Kooperation mit den anderen Kulturakteuren am Eliashof. Während das MACHmit-Museum für Kinder und Jugendliche aller Voraussicht nach am alten Standort verbleiben kann, hat die populäre Puppenbühne Prenzkasper ihr neues Domizil bereits Anfang April in der Marienburger Straße bezogen.

Am 24. Juni will die Murkelbühne ihre neue Spiel- und Probenstätte mit ersten Aufführungen in Betrieb nehmen. Das Thema der Spielzeit 2011/2012 lautet »Heimweh nach Neuland«.

Legitimes Anliegen

Angesichts ständig steigender Mieten und der damit einhergehenden Verknappung preisgünstigen Wohnraums hat die BVV Pankow jetzt eine weitere Initiative zugunsten einkommensschwacher Mieter ergriffen. Auf Empfehlung des Stadtentwicklungsausschusses ersuchte sie das Bezirksamt, sich gegenüber dem Senat dafür einzusetzen, speziell auf die Bezirke abgestimmte Zielvereinbarungen mit den kommunalen Wohnungsunternehmen Berlins abzuschließen. Damit soll erreicht werden, dass deren Wohnungsangebote auch bei

Neuvermietung die Mietpiegelwerte nicht überschreiten. Für alle Ortsteile des Bezirks soll ein Anteil an Wohnungen festgelegt werden, deren Mietpreis bei Neuvermietung den Richtsätzen der Ausführungsvorschriften Wohnen entspricht. Außerdem soll bei Modernisierungsvorhaben eine eigentümerunabhängige Mieterberatung einbezogen und auch für große Familien geeigneter Wohnraum vorgehalten werden. Für den von der Linksfraktion initiierten BVV-Beschluss stimmten auch die Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen, während die CDU- und FDP-Verordneten dagegen votierten. Im Bezirk Pankow befinden sich rund 15 Prozent des Mietwohnungsbestands im Besitz städtischer Gesellschaften. Ihr Mietpreisniveau liegt zurzeit aber nur geringfügig unter dem privater Vermieter.

Barrierefreier Bahnhofszugang

Auf dem Pankower U-Bahnhof Vinetastraße der Linie U2 wurde am 27. Mai ein neuer Aufzug in Betrieb genommen. Er führt zur nördlichen Bahnsteigebene der dort stadtauswärts verkehrenden Straßenbahnlinien M1 und 50. Damit ist nun auf allen vier U-Bahnstationen im Bezirk Pankow, neben Vinetastraße auch Schönhauser Allee, Eberswalder Straße und Senefelderplatz, ein barrierefreier Zugang zwischen U-Bahnbereich und Straßenland möglich. Die Baukosten für den Aufzug betragen rund 800.000 EUR. Die BVG will bis zum Jahr 2020 an sämtlichen Berliner U-Bahnhöfen barrierefreie Zugangsmöglichkeiten geschaffen haben.



©Hartmut Seefeld

Nach Prenzlauer Berg gekommen um zu bleiben sind am 30. April 1.500 Demonstranten.

Mieterberatung Prenzlauer Berg

Lettestraße 5, 10437 Berlin,
☎ 44 33 810

Beratung für Mieter aus den
Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg:
Lettestraße 5
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)
Käthe-Niederkirchner-Straße 12
Montag 17 bis 19 Uhr (mit Anwalt)

Beratung für Mieter aus den
Milieuschutzgebieten von Prenzlauer Berg:
Lettestraße 5
Mittwoch 14 bis 16 Uhr
Donnerstag 10 bis 12 Uhr
Kopenhagener Straße 50 (Kieztreff)
Mittwoch 16.30 bis 19 Uhr

Käthe-Niederkirchner-Straße 12
Montag 17 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, 17 bis 20 Uhr
mit Anwalt von 17 bis 20 Uhr
Mittwoch 10 bis 13 Uhr, 15 bis 18 Uhr

Büro für Stadterneuerung

Sanierungsbeauftragter für Pankow

Alt-Moabit 73, 10555 Berlin
☎ 85 75 77 10

S.T.E.R.N.

Sanierungsbeauftragte für Prenzlauer Berg

Schwedter Straße 263, 10119 Berlin
☎ 44 36 36 30

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

Sanierungsgebiet 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

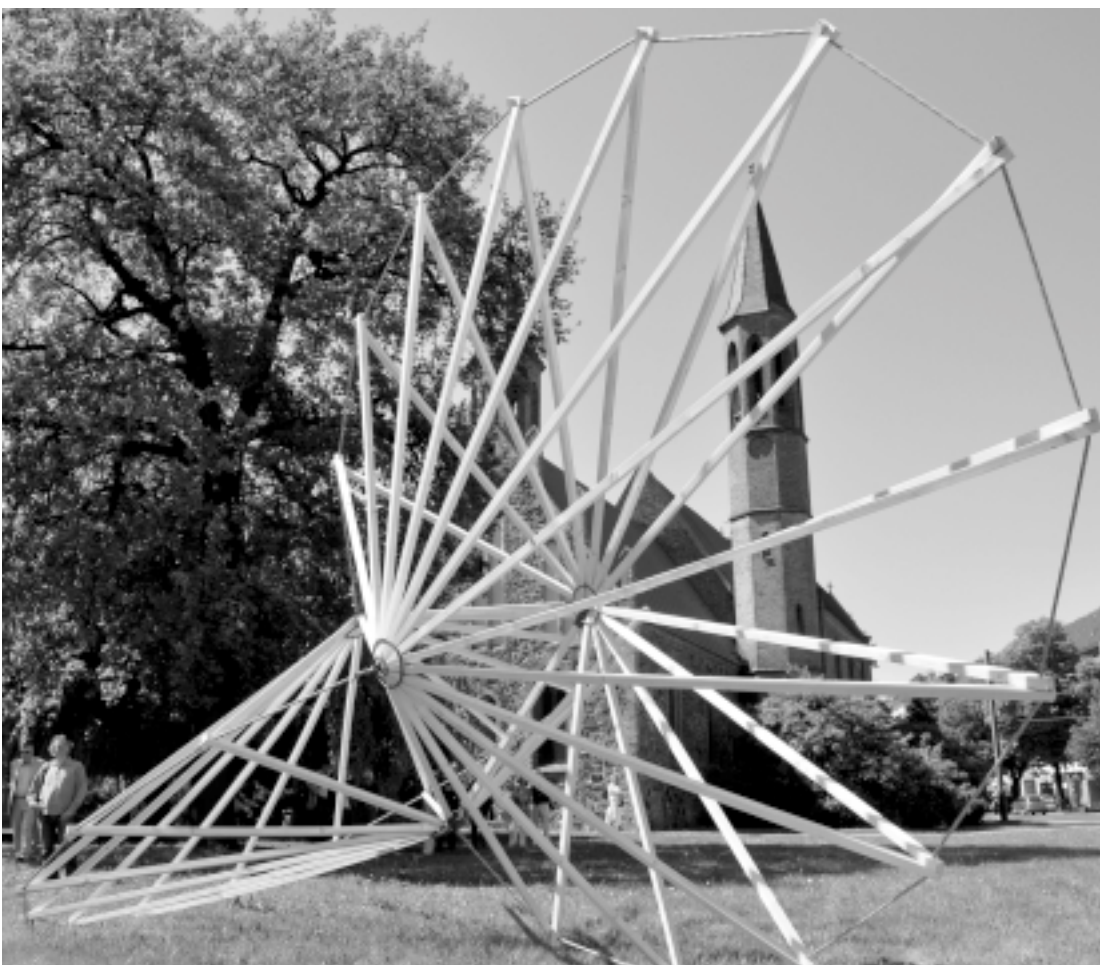
Sanierungsgebiet Wollankstraße
Kontakt:
Claus Bachmann: ☎ 43 72 47 25
Volker Klett: ☎ 48 63 74 01

Bezirksamt Pankow

Sanierungsverwaltungsstelle

Storkower Straße 97, 10407 Berlin

☎ 90 295 35 68 (Prenzlauer Berg)
☎ 90 295 35 81 (Pankow)



© Tobias Schietzell

Im Rahmen der diesjährigen, nunmehr 15. Kunstaktion wird seit dem 8. Mai die Skulptur »Doppelgestirn« des in Norwegen lebenden Bildhauers Reinhard Haverkamp auf dem Pankower Anger präsentiert. Bei dem Kunstwerk beschreiben Holzstäbe und Nylontäue die Außenhaut zweier transparenter, sich durchdringender Körper. Stabilisiert wird die Konstruktion durch das Zusammenwirken von Druck- und Zugkräften, über die sich die Teile zu einem balancierten System zusammenfügen. Im Verhältnis zur Dimension zeichnet sich das Werk durch eine große Leichtigkeit aus. In sich selbsttragend liegt es am Boden auf. Sternförmig in alle Richtungen auseinanderstrebend zeigt es einen hohen Grad an Dynamik und wird so in seinem Ausdruck auch dem Standort am Knotenpunkt Breite/Berliner Straße gerecht.

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: 03. Juni 2011



©Hartmut Seefeld, Henrik Pohl (2)