

Stadterneuerung in Prenzlauer Berg,
Weißensee und Pankow



Vor Ort

18. Jahrgang. Mai 2009



Vorschau
Ansicht
Rückblick

Winsstraße im Endspurt 07
Bezirk hat gute Sozialstruktur 10
Ein Mietshaus vor 30 Jahren 09

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

Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte wird keine Verantwortung übernommen.

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

Energieberatung Prenzlauer Berg

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

Kiezbüro Helmholtzplatz

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

Kieztreff Gleimviertel

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

BSR-Recyclinghof

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

»Vor Ort« im Internet

www.mieterberatungpb.de

Leserbriefe

Zu »Die Kids stehen im Regen«, Vor Ort, März 2009

In dem Beitrag berichten Sie über den Beschluss des Bezirksamts Pankow vom 23. Dezember 2008, die Vertragsverhandlungen mit dem privaten Eigentümer für einen Mietvertrag zur Einrichtung einer Jugendfreizeiteinrichtung im Brauereigebäude des ehemaligen Schweizer Gartens einzustellen. Sie schreiben in dem Beitrag: »Die Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung, so der Beiname, schaffte es zudem nicht,

Zu »Eine halbrunde Sache«, Vor Ort, Januar/Februar 2009

Es ist schade, dass der sonst so unterhaltsame wie informative Beitrag durch die recht eindimensionale Angstmacherei von »einem großen Zaun« und einem »Wachmann« getrübt wird, welchen angeblich jeder Besucher unserer künftigen Wohnanlage prüfend passieren muss. Tatsache ist, dass der Prenzlauer Bogen mit seinen 75 Wohnungen in puncto Zugang genauso

Zu »Breite ethnische Vielfalt«, Vor Ort, März 2009

Mit sehr viel Unbehagen las ich das Interview mit dem Geschäftsführer der Gewobag, Hendrik Jellema. Die Aussage über eine Durchschnittsmiete von sechs Euro bei Neuvermietung in Altbauten stieß mir dabei besonders auf. Die Gewobag vermietet ihre Wohnungen nach langer Beobachtung meinerseits auf der Mietangebotsseite

die Betroffenenvertretung bzw. den Sanierungsbeirat, so wie es eigentlich üblich ist, im Vorfeld der Entscheidung zu informieren.«

Dies ist nicht richtig dargestellt. Die Betroffenenvertretung Bötzowstraße wurde laufend über die schwierigen Vertragsverhandlungen mit dem privaten Investor unterrichtet. Auch erhielt sie einen Abzug der alternativen Konzeption für eine Jugendfreizeiteinrichtung auf dem benachbarten Sporthallengrundstück, die im Auftrag des Jugendamts erstellt wurde. Hintergrund dieser Planung war der schwierige Verhandlungs-

organisiert sein wird wie jedes Mietshaus am Prenzlauer Berg: Wer herein will, muss klingeln und auf Öffnung durch die Bewohner mittels Summer warten. In diesen Vorgang soll der Concierge nicht eingreifen. Er soll für Hausreinigung sorgen, die Grünpflege organisieren und den Müll überwachen.

Was den »großen Zaun« betrifft, welcher an den Straßenecken des Areals die Vorgärten mit seinen Müllsammel- und Fahrradabstellplätzen um-

www.gewobag.de für deutlich mehr Nettokaltmiete, die zumindest teilweise durchaus auch stark vom Mietpiegel abweicht. Die Preise betragen oft acht bis neun EUR/m² nettokalt, vereinzelt sogar über zehn EUR/m², obwohl die Wohnungen manchmal noch nicht einmal saniert sind. Trotz dieser erheblichen Mietforderungen schafft es die Gewobag zudem nicht, ihren Bestand an Plattenbauten im Prenz-

verlauf mit dem privaten Eigentümer des Brauereiteils Nord. Die schwierige Verhandlungssituation war auch Gegenstand der Sitzung der Betroffenenvertretung am 8. September 2008, zu welcher der Vorsitzende des Jugendhilfeausschusses der BVV extra eingeladen wurde. Damit waren die Information der Öffentlichkeit und die Erörterung der Schwierigkeiten bei der Umsetzung des Sanierungsziels im Vorfeld der Entscheidung gegeben.

Theo Winters, Stephanie Stern,
S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH

schließen wird, so ist die teilweise Grundstücksbegrenzung wichtig für eine klare Trennung zwischen öffentlichem und privatem Raum. Unserer Erfahrung nach bleiben private Müllcontainer ohne Einzäunung nicht lange privat, und über die Fahrrad-Diebstahlziffern bitten wir sich zur Illustration beim örtlichen Polizeiabschnitt zu informieren.

Willo Göpel, Geschäftsführender
Gesellschafter URBAN SPACES

lauer Berg (Michelangelostraße, Thälmannpark), welche im stark aufgewerteten Stadtteil fast die letzten Alternativen für günstigen Wohnraum darstellen, mit einer Wärmedämmung zu versehen. Für eine solche Wärmedämmung wurden bereits Unterschriftensammlungen durchgeführt, die ein Interesse der Mieter an einer solchen Investition dokumentieren.

Christian Rippele, Bötzowstraße



©Albrecht Mollé

Mit Beginn des Schuljahres 2010/11 sollen die ersten Grundschüler in der Danziger Straße 50 Einzug halten.

Schulen sind Schwerpunkt

BVV bestätigt Finanzierungsübersichten für Sanierungsgebiete **Von A. Mollé**

Ginge es nach den Vorstellungen des Bezirksamts, würden in den nächsten Jahren weitere 75 Millionen EUR in die Erneuerung der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur der sechs dem Bezirk verbliebenen Sanierungsgebiete fließen. Weitere sechs Millionen sollen noch im Gebiet Kollwitzplatz zum Einsatz kommen, dessen Sanierungssatzung ja Ende Januar dieses Jahres außer Kraft getreten war. Eine entsprechend aktualisierte Wunschliste mit dem sperrigen Titel »Kosten- und Finanzierungsübersichten 2008 für die Sanierungsgebiete des Bezirks Pankow« ist jetzt von der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen und vom Bezirksamt bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eingereicht worden. Deren Reaktion bleibt nun abzuwarten. Was die Prioritätensetzung des Bezirks betrifft, stehen Maßnahmen zur Sanierung bzw. zum Neubau schulischer Anlagen ganz oben. Dazu gehören neben dem geplanten Rückbau des Kinder- und Jugendfreizeitzentrums »Eliashof« im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz zu einem dringend benötigten Grundschulstandort und dem bereits begonnenen Umbau des 2007

aufgegebenen Oberschulstandorts in der Danziger Straße 50 im Kollwitzplatzquartier zu einer Grundschule auch Turnhallenneubauten für die Heinrich-Roller-Schule im Sanierungsgebiet Winsstraße bzw. für die Picasso-Grundschule und die »Schule im Komponistenviertel« in Weißensee.

Weitere Gemeinschaftsschule

Die BVV unterstützt die Absicht des Bezirksamts, in Pankow eine weitere Gemeinschaftsschule einzurichten. Ein Antrag der Linksfraktion, das Bezirksamt möge allen Kindern, die für den Besuch der im vorigen Jahr in der Erich-Weinert-Straße 70 eröffneten Wilhelm von Humboldt-Gemeinschaftsschule angemeldet worden sind, entsprechende Plätze zur Verfügung zu stellen, wurde in der BVV-Tagung am 29. April gegen die Stimmen der Fraktionen von CDU und FDP mit großer Mehrheit angenommen. Die Bezirksverordnete Anja Stiederth, die den Antrag ihrer Fraktion begründete, verwies darauf, dass den gegenwärtig 104 zur Verfügung stehenden Plätzen an der Wilhelm von Humboldt-Schule inzwi-

schen rund 240 Bewerbungen gegenüberstehen. Durch den BVV-Beschluss ist das Bezirksamt auch gehalten, alle Schulen und Eltern darüber zu informieren, dass mit der vom Senat avisierten Schulreform die Gemeinschaftsschule ohne Einschränkungen weitergeführt wird.

Entkrampfung in Sicht?

In der seit Monaten anhaltenden und in letzter Zeit mit zunehmender Schärfe geführten Auseinandersetzung zwischen BVV und Bezirksamt um Mittel und Wege zur langfristigen planungsrechtlichen Sicherung wesentlicher städtebaulicher Ziele in den Sanierungsgebieten von Pankow scheint sich jetzt ein gewisses Maß an Entspannung ab. Die BVV hatte das Bezirksamt im November 2008 mit einem von SPD und Bündnisgrünen herbeigeführten Beschluss aufgefordert, in jedem der sieben Sanierungsgebiete noch vor dessen Aufhebung ein bis zwei großmaßstäbliche Bebauungspläne aufzustellen, um notwendige Gemeinbedarfsflächen zu sichern und einer zunehmenden, zu Lasten der vorhandenen sozialen Infrastruktur gehenden baulichen Verdichtung entgegenzuwirken. In einem ersten Zwischenbericht an die BVV hat der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Michael Nelken (Linke), nun mitgeteilt, zwar prüfe man in seiner Verwaltung auch im Diskurs mit Externen entsprechende Steuerungsmöglichkeiten, doch stünden der zeitnahen Umsetzung des BVV-Beschlusses nicht nur rechtliche Gegebenheiten, sondern auch die begrenzten finanziellen Ressourcen des Bezirks entgegen. Statt großflächiger B-Pläne hält Nelken ein blockweises Herangehen für zielführender. In der Diskussion über seinen Zwischenbericht in der BVV-Tagung am 27. April räumte der SPD-Verordnete Klaus Mindrup überraschend ein, dass ein blockweises Herangehen, wie von Nelken angestrebt, wohl doch angebracht sei. Mindrup sowie der Fraktionsvorsitzende von Bündnis 90/Die Grünen, Peter Brenn, betonten aber, am Planungserfordernis könne es keinen Zweifel geben. Darüber werde man auch weiter zu sprechen haben.

verbieten, was idiotisch ist«. Woher kommt der Sinneswandel?

Umweltzone zeigt Wirkung

Katrin Lompscher: »Trotz höherer Kaltmieten durch die Modernisierungsumlage ist eine energetische Sanierung dann besonders sinnvoll, wenn dadurch Energiekosten in gleicher oder größerer Höhe eingespart werden«.

Berlin hatte als erste Stadt in Deutschland im Januar 2008 eine Umweltzone eingeführt. Seitdem dürfen auf den Straßen innerhalb des S-Bahnringes nur noch Fahrzeuge mit einer roten, gelben oder grünen Plakette unterwegs sein. Ist die Luft in Berlins Innenstadt dadurch tatsächlich besser geworden?

Die Umweltzone wirkt. Und das gleich in mehrfacher Hinsicht. Die Berlinerinnen und Berliner haben sich dank des langen Vorlaufs frühzeitig auf die Umweltzone einstellen können. So ist die Zahl der Fahrzeuge mit hohem Schadstoffausstoß überdurchschnittlich zurückgegangen. Auch die Luftgütemessstationen haben den Nachweis erbracht, dass sich die Luftqualität verbesserte, obwohl der Straßenverkehr mit ca. 20 bis 30 Prozent nur einen relativ geringen Anteil am gesundheitsgefährdenden Feinstaub verursacht. Die durch die Umweltzone initiierte Verringerung der Schadstoffemissionen hat die Feinstaubbelastung in Berlin insgesamt um ca. drei Prozent gesenkt. Konkret wurden 62 Tonnen weniger Dieselrußpartikel und 960 Tonnen weniger Stickoxide in die Berliner Luft geblasen. Diese positiven Effekte bleiben auch nicht auf die Umweltzone beschränkt, da es die von manchen befürchtete Verlagerung des Verkehrs auf die Stadtgebiete außerhalb des S-Bahnringes nicht gab. Im Gegenteil, die Modernisierung der Berliner Fahrzeugflotte hat dort die gleiche positive Auswirkung auf die Luftqualität wie in der Innenstadt.

Ist die Rigidität einer Umweltzone gerechtfertigt, wenn der Anteil des Fahrzeugverkehrs an der Feinstaubemission maximal 30 Prozent beträgt, und von diesen 30 Prozent zunächst nur eine dreiprozentige Verringerung erreicht wurde?

Diese drei Prozent darf man auf keinen Fall gering schätzen. Sie entsprechen einem Rückgang von vier Tagen mit Grenzwertüberschrei-

tungen. Ohne Umweltzone wäre demnach im vergangenen Jahr an 28 statt an 24 Tagen der Feinstaubgrenzwert überschritten worden. Das ist bei 35 von der EU erlaubten jährlichen Überschreitungstagen eine relevante Verbesserung um mehr als zehn Prozent. Die Belastung durch Feinstaub ist so hoch, dass auch scheinbar kleine Erfolge positive gesundheitliche Effekte nach sich ziehen. Aus meiner Sicht war und ist die Umweltzone ein angemessenes Mittel, um diese Ziele zu erreichen.

Sie werden also an Ihrem Plan festhalten, ab Januar 2010 die Innenstadt auch für Fahrzeuge mit roter und gelber Plakette zu sperren?

Ja. Der Senat hat das am 21. April beschlossen. Damit sind die Voraussetzungen für die zweite Stufe klar. Betroffen sind derzeit ca. 85.000 Fahrzeuge mit gelber und 25.000 Fahrzeuge mit roter Plakette. Wir gehen aber davon aus, dass viele Besitzer vor 2010 die für sie richtige und für die Stadt sinnvolle Entscheidung treffen, ihr Fahrzeug nachzurüsten oder zu erneuern, so dass dann mit weniger betroffenen Fahrzeugen zu rechnen ist. Fahrzeuge mit gelber Plakette, für die eine Nachrüstung mit einem Filter mangels Angebot nicht möglich ist, können auch nach 2010 zunächst ein Jahr weiter fahren. Sie benötigen nur einen entsprechenden Nachweis der fehlenden Nachrüstbarkeit durch eine technische Kfz-Prüfstelle. Sollten dann immer noch keine Filter verfügbar sein, wird die Ausnahmegenehmigung verlängert.

Ohne Ausnahme sollen noch in diesem Jahr die besonders zur kalten Jahreszeit beliebten Heizpilze vor Cafés und Kneipen durch ein Verbot verschwinden. Es ist noch nicht so lange her, da wurden Sie folgendermaßen zitiert: »Heizpilze sind idiotisch. Man kann aber nicht alles

Es ist insofern kein Sinneswandel, als es längst nicht mehr nur um Heizpilze geht. Wir hatten in der Vergangenheit gemeinsam mit den Bezirken die Voraussetzungen geschaffen, um der unsinnigen und klimaschädlichen Beheizung der Luft auf öffentlichem Straßenland einen Riegel vorzuschieben. Besonders auch Pankow hat davon regen Gebrauch gemacht. Ein Teil der Wirte ist dann aber zum Beispiel auf Elektrostrahler an Hausfassaden ausgewichen. Wir wollen jetzt die Rahmenbedingungen schaffen, um jegliche vermeidbare und unnötige Beheizung von Außenflächen gesetzlich zu unterbinden. Die entsprechende Regelung im neuen Berliner Klimaschutzgesetz ist derzeit in Arbeit und könnte schon ab 2010 in Kraft treten. Die Vorgaben werden dann in ganz Berlin auf öffentlichen wie auch auf privaten Flächen gelten.



Zur Person

Katrin Lompscher (47), Die Linke, Senatorin für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz seit November 2006; geboren in Berlin, 1978 bis 1981 Ausbildung zur Baufacharbeiterin mit Abitur, Studium von 1981 bis 1986 an der Hochschule für Architektur und Bauwesen in Weimar mit Abschluss als Diplomingenieurin für Städtebau; wissenschaftliche Mitarbeiterin im Institut für Städtebau und Architektur der Bauakademie der DDR; 1992 bis 1996 Projektleiterin im Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung Berlin/Erkner; von 1996 bis 2001 wissenschaftliche Mitarbeiterin der PDS-Fraktion im Berliner Abgeordnetenhaus; 2001 bis 2006 Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung in Lichtenberg.

Regen Gebrauch macht das Bezirksamt Pankow auch von den neuen Möglichkeiten des Verbraucherinformationsgesetzes. Seit Anfang März findet sich im Internet eine Liste mit Gastronomiebetrieben, bei denen gravierende hygienische Mängel aufgedeckt wurden. Doch das Vorgehen scheint sich zu einem Alleinstellungsmerkmal des Bezirks zu entwickeln. Wird es in Berlin in absehbarer Zeit keine einheitliche Regelung geben?

Das Modellprojekt des Bezirks Pankow ist von uns mit initiiert worden und findet von Anfang an unsere Unterstützung. Im Gegensatz zu anderen teilte der Pankower Bezirksstadtrat für Öffentliche Ordnung, Herr Kirchner, unseren Standpunkt, eine Negativliste in einer solchen Form zu veröffentlichen und hat dies in seinem Verantwortungsbereich auch getan. Die bisherigen Entwicklungen stimmen mich zuversichtlich, denn es zeichnet sich ab, dass dieses Vorgehen auch juristisch korrekt ist. Dieses einfache Instrument hat eine enorme positive Wirkung. Es führt zu mehr Lebensmittelsicherheit und besserem Verbraucherschutz.

Noch vor der Sommerpause wollen wir gemeinsam mit allen anderen Bezirken die Pankower Ergebnisse im Rahmen einer Bezirksstadtratesitzung auswerten. Das Ganze soll dann in ein Konzept für Berlin münden. Die Lebensmittelkontrolle verbleibt auch in Zukunft in der unmittelbaren Verantwortung der Bezirke, aber im Interesse des allgemeinen Verbraucherschutzes wird mein Haus diesen Prozess moderieren, damit in Zukunft ein einheitliches Verfahren gewährleistet ist. Meine Hoffnung ist, dass wir auf diesem Weg einen allgemeinen Standard entwickeln, der dann in ganz Deutschland angewendet wird.

Neben Heizpilzen und Ekellisten sorgt auch noch das Rauchverbot in Gaststätten für anhaltenden Diskussionsstoff zwischen Ihrer Verwaltung und den Wirten. Was wird nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts im neuen Nichtraucherschutzgesetz stehen?

Zunächst gilt jetzt das, was die Verfassungsrichter in ihr Urteil geschrieben haben. Geraucht werden darf, wenn das Lokal kleiner als 75 m² ist und dort keine Speisen zubereitet

werden. Diese Aussagen des Urteils werden sich so auch in der überarbeiteten Fassung des Gesetzes wiederfinden. Dabei wollen wir den Wirten bei der Möglichkeit, Speisen anzubieten, etwas Spielraum geben. Alles andere wäre lebensfremd. Die neue Regelung wird noch im Mai in Kraft treten.

Im vergangenen Jahr ist auf einem ehemaligen Pankower Rieselfeld das erste und bis heute einzige Windrad auf Berliner Boden in Betrieb gegangen. Im Vorfeld wurde sehr viel Wind vor allem um die Betriebserlaubnis gemacht, denn während Ihre Verwaltung eine Genehmigung in Aussicht stellte, lehnte man das Ansinnen in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ab. Sind diese Differenzen nun ausgeräumt, und wird es künftig weitere Windräder geben?

Zunächst einmal ist es eine sehr erfreuliche Tatsache, dass die Genehmigung erteilt worden ist und das Windrad seitdem an der Berliner Stromerzeugung beteiligt ist. Der Grundsatzstreit mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ist ausgeräumt, so dass wir davon ausgehen können, dass künftige Genehmigungsverfahren deutlich einfacher ablaufen werden. Im Moment liegen uns aber keine Anträge für weitere Windkraftanlagen vor, was ich bedauere. Ich sehe in der Stadt durchaus noch Potenziale, auch in Pankow, wengleich sie sich naturgemäß, Berlin ist schließlich kein Flächenland, in Grenzen halten.

Eine umweltfreundliche Form der Energiegewinnung ist die eine Seite der Medaille, Energieeinsparmaßnahmen die andere. Die energetische Sanierung von Wohnhäusern ist aber auch ein Preistreiber bei der Miete. Was will man in Berlin tun, damit Energiesparen beim Wohnen bezahlbar bleibt?

Die rechtlichen Regelungen, nach denen elf Prozent der Kosten zum Beispiel für eine moderne Wärmedämmung dauerhaft auf die bestehende Nettokaltmiete aufgeschlagen werden können, sind in Gesetzen des Bundes fixiert. Das Land Berlin hat nicht die Möglichkeit, davon abweichende Regelungen zu erlassen. Wir haben aber Klimaschutzvereinbarungen mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften abgeschlossen. Darin wurde vereinbart, dass



©Hartmut Seefeld

Ab 1. Januar 2010 dürfen auch Autos mit gelber und roter Plakette nicht mehr in Berlins Innenstadt unterwegs sein.

diese die energetische Sanierung forcieren und trotzdem ihre Wohnungen zu moderaten Mieten zur Verfügung stellen.

Ein gutes Beispiel ist die HOWOGE mit ihren Beständen vor allem in Lichtenberg. Trotz höherer Nettokaltmieten als in anderen vergleichbaren Lagen ist hier die Gesamtmiete auf dem gleichen Niveau wie andernorts, weil die konsequenten Investitionen in klimaschützende Maßnahmen die Energiekosten spürbar gesenkt haben. Diese Strategie hat sich ausgezahlt, denn der Leerstand ist äußerst gering und die HOWOGE hat im vergangenen Jahr als einzige Wohnungsbaugesellschaft sogar eine Dividende ausgeschüttet. Trotz höherer Kaltmieten durch die Modernisierungsumlage ist eine energetische Sanierung für Mieterinnen und Mieter dann besonders sinnvoll, wenn dadurch Energiekosten in gleicher oder sogar größerer Höhe eingespart werden.

Das Gespräch führte Hartmut Seefeld.



©Albrecht Mollé

Noch in diesem Jahr sollen Volkshochschule und Musikschule in der Bizetstraße 27 Einzug halten.

Fazit mit offenen Wünschen

Von Simone Schlicke, Sprecherin der Betroffenenvertretung Komponistenviertel

Die Betroffenenvertretung im Komponistenviertel besteht seit 1994, als das Quartier, das sich von der Gürtelstraße bis zur Indira-Gandhi-Straße zu beiden Seiten der Berliner Allee erstreckt, vom Senat als Sanierungsgebiet festgelegt wurde. Inzwischen neigt sich der auf 15 Jahre bemessene Sanierungszeitraum dem Ende zu, Anfang 2010 tritt die Sanierungssatzung im Komponistenviertel außer Kraft. Die Veränderungen, an denen die Betroffenenvertretung mitgewirkt hat, sind für alle deutlich sichtbar. Der Wohnungsbestand ist zu zwei Dritteln saniert, und an vielen Stellen sind Wohnungsneubauten entstanden. Viele private Altbauten wurden mit öffentlichen Fördermitteln saniert, die bis 2001 noch reichlich flossen. Dagegen hat die Gesobau als größter kommunaler Eigentümer im Gebiet noch viele unsanierte Gebäude in ihrem Bestand.

Deutlich verändert hat sich auch die soziale Infrastruktur. In der Mahlerstraße gibt es mehrere neue Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche. Es wurden vier Spielplätze im Komponistenviertel neu geschaffen - der »Grüne Hering« zwi-

schen Max-Steinke-Straße und Tassoststraße, der Spielplatz Gounodstraße 39, die 3.000 m² große Spiel- und Freizeitanlage in der Mahlerstraße sowie und die Erweiterung des Spielplatzes an der Borodinstraße. Der Spielplatz in der Mahlerstraße mit Nutzung des Straßenraums gilt trotz anfänglicher Bedenken der Bezirksverwaltung als sehr gelungen und wird hoffentlich in diesem Jahr mit dem letzten Teilstück endgültig fertig. Die Neugestaltung des nördlichen und südlichen Teils des Antonplatzes rundet die Bebauung im südlichen Teil ab. Der vom Bezirk angemietete Bibliotheksneubau in der Bizetstraße 41 wird trotz erheblicher baulicher Mängel gut angenommen. Wir hoffen, dass es dort im Einvernehmen mit dem Eigentümer bald zu einer Verbesserung der baulichen Situation kommt. Die im Gang befindliche Sanierung des direkt an die Bibliothek anschließenden ehemaligen Fabrikgebäudes Bizetstraße 27 als neuer Musikschul- und Volkshochschulstandort trägt dazu hoffentlich auch bei.

So erfreulich diese Bilanz ist, so dringend sind die noch anstehenden

Aufgaben. Dazu gehört vor allem der Bau einer Doppelsporthalle in der Smetanastraße 31/33. Er wurde schon 1994 zum Sanierungsziel erklärt, doch seiner Realisierung stehen nach wie vor ungeklärte Eigentumsverhältnisse und diverse Restitutionsansprüche entgegen. Vattenfall als größter Eigentümer des Areals wäre bereit, das Grundstück im Tausch gegen eine andere Fläche an den Bezirk zu übertragen, mit anderen Eignern wird noch verhandelt. Dieser Hallenneubau sollte u. E. unbedingt noch im Rahmen der Sanierung mit Unterstützung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung verwirklicht werden, auch wenn er erst nach Aufhebung des Sanierungsgebietes beginnen kann.

Begrüßen würden wir auch die Erneuerung der Gehwege und der Straßenbeleuchtung im Umfeld der Berliner Allee. Zwar wurde die Allee ja neu gestaltet, doch die Gehwege in fast allen anderen Straßen befinden sich noch in schlechtem Zustand. Bei ihrer Erneuerung sollte auch ein Fahrradweg durch das Viertel geschaffen werden. Wir hoffen, dass einiges davon mit den Ausgleichbeiträgen finanziert werden kann, die private Eigentümer für die durch das Sanierungsgeschehen bedingte Aufwertung ihrer Grundstücke zu entrichten haben. Unbefriedigend ist auch die Verkehrssituation im Komponistenviertel. Ein Vorschlag unsererseits wäre, die Durchfahrbarkeit des Quartiers einzuschränken. Das könnte mit der Sperrung einiger Teilstrecken der Bizetstraße oder der Meyerbeerstraße ermöglicht werden. Auch sollten die vorhandenen Gehwegvorstreckungen und Überwege in der Mahlerstraße/Ecke Bizetstraße und der Mahlerstraße/Ecke Gounodstraße (Spielplatz Mahlerstraße) erweitert werden. Wenn es auch für den Geschmack mancher neuen Bewohner im Komponistenviertel zu ruhig und beschaulich zugeht, so freuen wir uns doch über die vielen Familien und Kinder im Kiez, von denen die meisten dieses ruhige und doch zentrumsnahe Quartier als willkommene Alternative zum Großstadtstress empfinden. Als positiv werten wir auch, dass immer mehr Baugruppen unser Quartier entdecken.

Debatte über Restprogramm

Sanierungsgebiet Winsstraße wird Anfang 2011 aufgehoben **Von H. Seefeld**

Das hässlichste Gebäude im Kiez an der Winsstraße ist zugleich sein unumstrittenes Zentrum. Der Kaiser`s-Verbrauchermarkt an der Ecke Marienburger Straße, in DDR-Zeiten gebaut als HO-Kaufhalle, wird tagtäglich von zahllosen Kunden frequentiert. Man macht hier offenbar gute Geschäfte, denn schon mehrfach hat Kaiser`s seine Option auf Vertragsverlängerung mit dem Eigentümer, der TLG Immobilien GmbH, in Anspruch genommen. Zwar plant das bundeseigene, aus der Treuhand hervorgegangene Immobilienunternehmen, an dieser Ecke einmal ein richtiges Haus mit integriertem Supermarkt zu bauen, doch konkrete Termine will man dort nicht nennen. Ohne festen Fahrplan aber keine Investitionen, und so bleibt vorerst alles beim Alten, was man dem auch architektonisch deplatzierten Gebäude längst ansieht.

Es ist nicht das einzige Gebäude im seit 1994 ausgewiesenen Sanierungsgebiet Winsstraße, dessen Zustand sich seit der Wende nur wenig oder gar nicht verändert hat. Etwa 58 Prozent der 4.350 Wohnungen im Karree Prenzlauer Allee, Jablonskistraße, Greifswalder Straße und Heinrich-Roller-Straße wurden bis Ende 2008 saniert. Auch die Investitionen in den öffentlichen Raum waren in manchen Bereichen eher zurückhaltend. Trotzdem verliert das Quartier mit seinen 8.200 Einwohnern im Januar 2010 nach dem Kollwitzplatz als zweiter Kiez in Prenzlauer Berg seinen Status als Sanierungsgebiet. Anke Heutling von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung begründet im Sanierungsbeirat Anfang April die Entscheidung damit, dass trotz dieser Bilanz die insgesamt noch zu leistenden Investitionen in diesem Kiez deutlich niedriger seien, als in den anderen Sanierungsgebieten und hier zentrale Sanierungsziele bereits umgesetzt worden seien. Dazu zählen neben dem preisgekrönten Stadtplatz »Marie« auch die Sanierungen der Kita in der Jablonskistraße und der beiden

Grundschulen in der Heinrich-Roller-Straße und in der Christburger Straße sowie der Neubau einer Doppelturnhalle. Für ein Spielhaus auf dem Stadtplatz existiere eine Vorplanung, und für eine moderne Turnhalle an der Heinrich-Roller-Schule gebe es bereits eine Machbarkeitsstudie, erklärte Barbara Neubauer vom Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. GmbH. Derzeit stehe man mit dem privaten Eigentümer des benötigten Grundstücks, das sich tief im Blockinneren zwischen dem Schulhaus und dem Fitnesscenter »Swiss Training« befindet, in Kaufverhandlungen.

Andreas Brückner von der Betroffenenvertretung Winsstraße bezweifelt, dass es in den kommenden Monaten noch zu verstärkten Investitionen im Kiez kommt. Dabei moniert Brückner nicht nur die noch immer offene Finanzierung dreier Kreuzungsumbauten in der Winsstraße, sondern auch, dass es nicht gelingt, auf einem ungenutzten Friedhofsareal an der Heinrich-Roller-Straße einen Spielplatz einzurichten. Senatsmitarbeiterin Heutling bestätigte, dass es

im Hause von Senatorin Junge-Reyer dazu unterschiedliche Positionen gibt. In einer Stellungnahme im Rahmen eines vom Bezirk eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens widersprach die Senatsverwaltung jedoch klar dem Ansinnen, hier eine neue Spiel- und Grünfläche zu schaffen. Damit unterstützt sie die Position der Kirchengemeinde, die das Areal gern als Bauland vermarkten möchte. Problematisch ist dies auch, weil der Bezirk erst kürzlich auf die Realisierung eines öffentlichen Spielplatzes im hintersten Teil des Grundstücks Greifswalder Straße 219/220 wegen schlechter Erreichbarkeit verzichtet hat. Die Friedhofsfläche sollte als Ersatz erhalten.

Unbefriedigend ist auch noch die Situation des brachliegenden Grundstücks Prenzlauer Allee 44, wo vor wenigen Wochen die Reste einer Strandbar einem Feuer zum Opfer fielen. Die benachbarte Brandwand macht seitdem ihrem Namen alle Ehre. Das Areal gehört dem Lebensmitteldiscounter Lidl, der für die Fläche zwar eine Baugenehmigung hatte, die aber mittlerweile ungültig ist. Lidl sei, so S.T.E.R.N.-Mitarbeiterin Neubauer, aber weiter daran interessiert, an diesem Standort zu bauen. Ein neuer Bauantrag sei in Vorbereitung. Über das Ergebnis heißt es aus dem Unternehmen: »Es wird ein Lidl mit was drauf«.



©Alexej Brykowski

In der Heinrich-Roller-Straße protestieren Anwohner gegen eine Bebauung der angrenzenden Friedhofsfläche mit Häusern.



©Albrecht Mollé

»Verdrängung«, oder »ganz normale Fluktuation« – daran schieden sich die Geister.

Nachschau und Perspektive

Kontroverse Debatte über Sanierungsergebnisse am »Kolle« Von A. Mollé

Hat die auch überregional stark beachtete städtebauliche Aufwertung des Gründerzeitquartiers am Kollwitzplatz, das 1993 vom Senat als Sanierungsgebiet festgelegt und dessen Sonderstatus Ende Januar 2009 aufgehoben wurde, zu Verdrängung und damit zum Verlust der sozialen Mischung geführt, die laut Sanierungsziel eigentlich erhalten werden sollte? Darum ging es bei einer Podiumsdiskussion, die am 27. April zum Abschluss einer mehrwöchigen Ausstellung zu den Sanierungsergebnissen im Bildungszentrum »Sebastian Haffner« in der Prenzlauer Allee stattfand. Moderiert vom Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Dr. Michail Nelken, diskutierten der Leiter der Abteilung Stadterneuerung in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Wolf Schulgen, die Stadtsoziologen Professor Dr. Hartmut Häußermann und Dr. André Holm, der Geschäftsführer der als Sanierungsbeauftragte des Senats in Prenzlauer Berg tätigen S.T.E.R.N. GmbH, Theo Winters, die Geschäftsführerin der Mieterberatung Prenzlauer Berg, Sylvia Hoehne und Josef Göbel, langjähriges Mitglied der Betroffenenvertre-

tung Kollwitzplatz, zu diesem viele Bewohner bewegenden Thema.

Hohe Mietbelastung

Stadtrat Nelken, Josef Göbel und André Holm, der in den 1990er Jahren der Betroffenenvertretung im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz angehörte und jetzt an der Universität Frankfurt tätig ist, verwiesen unter Bezugnahme auf eine vom Bezirksamt in Auftrag gegebene und Mitte 2008 veröffentlichte Sozialstudie darauf, dass die Mietbelastungsquote, die den Anteil der Warmmiete am Nettohaushaltseinkommen anzeigt, bei den unteren Einkommensgruppen im Kollwitzplatzgebiet, die ein Fünftel aller Haushalte ausmachen, inzwischen 45 Prozent beträgt. Sie könnten weitere Mieterhöhungen also kaum verkraften. Das weit über dem Berliner Durchschnitt liegende Mietenniveau im Gebiet habe die Durchlässigkeit des Wohnungsmarkts für einkommensschwächere Haushalte stark eingeschränkt, und das habe sehr wohl etwas mit Gentrifizierung, d. h. mit systematischem Bewohneraustausch zugunsten Besserverdie-

nender zu tun, monierte Holm. Bei seinem ehemaligen Lehrer Häußermann, der seit Jahren am Kollwitzplatz wohnt, handelte er sich dafür Kritik ein. Zwar seien die Wohnungen relativ teuer geworden, doch der soziale Wandel im Quartier sei moderat, die Gleichung »Aufwertung ist Verdrängung« könne man hier also nicht aufmachen. Allerdings sei der Phase der sozialen Stadterneuerung, in der bis 2002 öffentliche, mit Mietpreisbindung und kommunalen Belegungsrechten verbundene Fördermittel flossen, eine »kapitalistische, ausschließlich auf Rendite ausgerichtete Phase« gefolgt, die heute das Stadterneuerungsgeschehen beherrsche. »Wir stehen an einer Schwelle, bei deren Überschreiten nur noch teure Wohnungen entstehen«, warnte Häußermann. Deshalb bedürfe es aus gesamtstädtischer Sicht jetzt auch wieder eines geförderten Wohnungsbaus. Vor allem solle man intensiv über die künftige städtebauliche Entwicklung der ehemaligen Sanierungsgebiete nachdenken, denn ihre Attraktivität drohe zum Problem für deren Erhalt zu werden.

Zustimmung erhielt Häußermann von Abteilungsleiter Schulgen, der daran erinnerte, dass in die Entwicklung des Kollwitzplatzgebiets seit 1993 öffentliche Mittel in Höhe von 131 Millionen EUR geflossen sind, davon 68 Millionen in die Sanierung von Wohngebäuden und 58 Millionen in die Erneuerung der sozialen Infrastruktur. Mit dem Programm »Soziale Stadterneuerung« sei im Quartier ein Pool von 1.150 belegungs- und mietpreisgebundenen Wohnungen für die Zwischen- und Endumsetzung sanierungsbetroffener Mieter entstanden, aus dem man noch Jahre schöpfen könne. Für einen differenzierten Blick auf die Sanierungsergebnisse plädierte auch S.T.E.R.N.-Geschäftsführer Theo Winters. »Ich bestreite nicht, dass es Verdrängung gegeben hat und noch gibt, aber unterm Strich ist viel erreicht worden. Jetzt brauchen wir rechtliche Instrumente, mit denen sich die weitere städtebauliche Entwicklung steuern lässt«, sagte er. Die Diskussion darüber, die bislang kaum Konkretes ergeben hat, will Stadtrat Nelken jetzt intensivieren.

Reise in die Vergangenheit

Mietshausgeschichten aus Prenzlauer Berg Von Hartmut Seefeld

Die Idee erscheint zunächst recht simpel. Die Autorin Irina Liebmann spaziert an einem kalten Wintertag durch den Helmholtzkiez in Prenzlauer Berg auf der Suche nach einem Haus. Sie will es nicht kaufen, sondern die Menschen, die darin wohnen, kennenlernen, sich ihre Geschichten erzählen lassen und diese dann aufschreiben. Frau Liebmann ist dann

Buch mit dem schlichten Titel »Ein Berliner Mietshaus«. An 26 Wohnungstüren, zwei Geschäftstüren und einer Werkstatttür hatte sie um Einlass gebeten. Nur einmal ist sie von einer älteren Dame kommentarlos abgewiesen worden, und in einer anderen Wohnung traf sie nie jemand an. Alle anderen Mieter haben erzählt – manche offenherzig fast bis zur Schamgrenze, andere zögerlich, schleppend, uninspiriert. Interessant wurde es bei jedem. Zu verdanken ist diese Interessantheit nicht nur der Vielfältigkeit der angetroffenen Biografien, sondern auch der Autorin, die ganz klassisch, mit Stift und Zettel, das Gesagte ohne Tonband aufschrieb.

Breites Getränkeangebot

Liebmann verzichtete weitgehend auf politische Inhalte, rückte vor allem persönliche Belange in den Vordergrund. So entstand ein prächtiges Sittengemälde aus dem lebendigen und zugleich desolaten Prenzlauer Berg der DDR, mit Reflexionen über Hoffnung und Stumpfsinn, Engagement und Gleichgültigkeit. Mit neutralem Timbre und guter Beobachtungsgabe beschreibt die Autorin die Wohnungen, die Sessel, Schränke und den Tisch der sechziger Jahre von Frau M. – »nicht spitz, nicht rund, nicht zu hoch, nicht zu niedrig«, die vergoldete Frisierkommode, »Rokoko«, bei Familie B. oder den Teppich unter dem Wohnzimmertisch der anderen Familie B., »weiß und dick«, wo die Besucherin automatisch ihre Füße drunter steckt – um ihn nicht schmutzig zu machen. Es gab einige solcher skurrilen Situationen, wie auch die »Getränkekarte« des Hauses für den Gast über ein breites Angebot verfügte, das von Kaffee und Kräutertee über Bier und Sekt bis Wodka und Cognac reichte und das Klischee zur Realität erhob – gepichelt wurde im Osten zu jeder Gelegenheit. Seit 2002 ist das Buch wieder neu auf dem Markt. Ein Glück.

Parkplatz vor Verkauf

Bezirk und Liegenschaftsfonds einig beim Verfahren Von H. Seefeld

Das Grundstück Kastanienallee 97-99 gegenüber dem Prater kommt auf die Verkaufsliste des landeseigenen Liegenschaftsfonds. Am 25. Februar beschloss der Steuerausschuss, ein Gremium, in dem Vertreter diverser Senatsverwaltungen und des jeweiligen Bezirks über den Umgang der an den Liegenschaftsfonds übertragenen Grundstücke entscheiden, die Veräußerung des 3.000 m² großen Baulands im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz per Bieterverfahren. Der Interessent mit dem höchsten Gebot bekommt hierbei den Zuschlag. Pankow konnte sich mit seinem Vorschlag, das Areal im Vergabeverfahren anzubieten, nicht durchsetzen. Hierbei hätten die Konzepte der Investoren im Mittelpunkt der Entscheidung gestanden. Da aber der Bezirk für die Baugenehmigungen verantwortlich zeichnen wird, machte der Liegenschaftsfonds ein Kompromissangebot. »Wir wollen Planungssicherheit für Investoren und haben darum den Verkauf zunächst zurückgestellt, um in eigener Regie und in enger Abstimmung mit dem Bezirk ein städtebauliches Konzept als Grundlage für einen Bebauungsplan zu erarbeiten«, erklärte Peter Tietz vom Liegenschaftsfonds vor dem Stadtentwicklungsausschuss der BVV. Dabei sollen die Intentionen der BVV Berücksichtigung erfahren. Ende Januar hatte man dort auf Initiative der SPD beschlossen, einen Wettbewerb auszuloben, in dessen Ergebnis nur 50 Prozent des Areals bebaut werden, eine paritätische Nutzungsverteilung von Wohnen, Handel und Gewerbe ermöglicht wird und es eine öffentliche Durchwegung zur Schönhauser Allee gibt. Jetzt holt der Liegenschaftsfonds Angebote von Planungsbüros ein und lässt sich dann von dem ausgewählten Büro drei Planungsvarianten liefern. Das Procedere soll etwa ein Jahr beanspruchen.



»Berliner Mietshaus«, Irina Liebmann, Berliner Taschenbuchverlag, ISBN 3-8333-0242-9; 8,90 EUR.

in einer, wie sie schreibt, typischen Wohnstraße fündig geworden, nicht zuletzt Dank eines älteren Herrn, der gerade vor seiner Haustür Schnee schippte und gern zu einem kleinen Schwätzchen bereit war. Das ist jetzt 29 Jahre her. Aus den Besuchen in dem 1892 gebauten Mietshaus, bestehend aus Vorderhaus, Quergebäude und einer Remise, entstand dann das



©Hartmut Seefeld

Aus Ruinen werden Palais im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz.

Gehobenes Mittelmaß

Sozialstrukturatlas beschreibt Pankow als aufstrebenden Bezirk **Von H. Seefeld**

»Suchen eine 4-5-Zimmer-Altbauwohnung und bieten 1.000 EUR Belohnung«, ist auf Handzetteln zu lesen, die kürzlich an Laternenmasten in Prenzlauer Berg klebten. Als Absender zeichnete ein Paar mit zwei Kindern verantwortlich, die weiteren Zuwachs erwarten und derzeit in einer 108 m² großen 3,5-Zimmer Wohnung im Kiez an der Winsstraße ihr Zuhause haben. Ihren Expansionskurs lässt sich die Familie einiges kosten. Nicht nur, dass darauf verzichtet wurde, eine persönliche Höchstmiete festzulegen, auch die Belohnung hat eine bemerkenswerte Größenordnung, denn das mittlere monatliche Pro-Kopf-Einkommen im Berliner Durchschnitt beträgt lediglich 900 EUR. Es lohnt sich offenbar, hier zu leben.

Einen wissenschaftlichen Nachweis über die These von Pankow als Wohlfühlbezirk liefert der neue Berliner Sozialstrukturatlas, den die Senatorinnen für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, Katrin Lompscher, und für Integration, Arbeit und Soziales, Heidi Knake-Werner, am 1. April der Öffentlichkeit präsentierten.

Der vierte Sozialstrukturatlas für die deutsche Hauptstadt ist auch der umfangreichste – knapp 540 Seiten misst das Werk diesmal. Lompscher und Knake-Werner wollen mit den Daten, die im Jahre 2006 erhoben worden sind, »die Voraussetzungen für die politische Meinungsbildung verbessern und den Bürgern die Mitwirkung in demokratischen Entscheidungsprozessen erleichtern«. Das gewichtige Papier präsentiert dafür nicht nur die Fakten zu Einkommenslage, Bildung, gesundheitlichen Risikogruppen und vorzeitiger Sterblichkeit, sondern hat diese auch kleinteilig aufgearbeitet. Um den formulierten Ansprüchen tatsächlich Genüge zu tun, ist das von Bedeutung, denn schaut man auf Pankow insgesamt, zeigt es die beste Entwicklung aller zwölf Bezirke in den vergangenen fünf Jahren, schaut man in die einzelnen Kiez, sieht die Situation viel differenzierter aus.

Sozialer Aufstieg

Zunächst ist aber festzuhalten, dass der Bezirk Pankow in den vergange-

nen fünf Jahren einen gewaltigen Sprung nach oben in Bezug auf den sogenannten Sozialindex I gemacht hat. Bei diesem Ranking spielt neben Sterblichkeit und Lebenserwartung vor allem die Einkommenssituation eine große Rolle. Belegten Pankow, Weißensee und Prenzlauer Berg im Jahre 2003 noch Platz neun, so ist man jetzt auf Rang vier. Dabei zeichnet sich eine stabile Mittelfeldposition der einzelnen Kieze ab. Das Quartier mit dem besten Sozialindex des Bezirks ist mit Platz 27 die Kolonie Märchenland im ehemaligen Weißensee. Den besten Wert im Alt-Bezirk Pankow erzielt der Ortsteil Rosenthal, der auf Platz 105 landet. Und vorderster Kiez in Prenzlauer Berg ist, wen wundert es, der Kollwitzplatz mit Rang 171. Auch die Sanierungsgebiete des Bezirks liegen im guten Mittelfeld: Bötzowstraße (190), Teutoburger Platz (202), Pankow-Zentrum (204), Winsstraße (228), Komponistenviertel Weißensee (260) sowie Helmholtzplatz (269). Faktisch das problematischste Wohnquartier im Bezirk ist die sogenannte Grüne Stadt, ein Wohngebiet aus den 30er und 40er Jahren unweit des S-Bahnhofs Greifswalder Straße in Prenzlauer Berg, das auf Platz 355 von insgesamt 417 Kiezen gelandet ist. Zudem zählt das Quartier neben einigen Wohngebieten in Marzahn-Hellersdorf zu jenen mit dem niedrigsten Sozialindex im gesamten ehemaligen Ostberlin.

Während die guten bis mittleren Platzierungen vieler Pankower und Weißenseer Wohngebiete auf die traditionell dort wohnenden Angehörigen des Bürgertums nicht überraschen, ist besonders die Veränderung in Prenzlauer Berg nachhaltig, belegte der heutige Pankower Ortsteil im letzten Sozialstrukturatlas doch lediglich Rang 18 unter möglichen 23. Die Statistik legt die Vermutung nahe, dass die Studenten von damals, mit geringen Einkommen, die »Wohlhabenden« von heute sind. Statt, wie anderswo üblich, nach erfolgreichem Studienabschluss zur Familiengründung die Flucht an die Peripherie der Stadt ins Grüne anzutreten, ist man diesmal einfach dageblieben. Die großen, sanierten Wohnungen haben offenbar ihren ganz besonderen Reiz entfaltet. Der Student oder die

Studentin von gestern ist der/die Ingenieur/-in, Werbeagent/-in oder Geschäftsführer/-in von heute, mit dem entsprechenden Einkommen. Aufschlussreich in dem Zusammenhang sind noch zwei weitere statistische Erkenntnisse. Während der Anteil der Pankower Mädchen und Jungen im Alter von 6 bis 17 Jahren in Berlin von 9,8 Prozent auf 8,3 Prozent deutlich sank, stieg der Anteil bei Kindern im Alter von 0 bis unter 6 Jahren von knapp 5 Prozent auf 5,6 Prozent, eine Verbesserung um zwei Plätze auf Rang drei hinter Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg. Diese Steigerung ist vor allem dem Prenzlauer Berg zu verdanken und stellt das Bezirksamt schon seit einiger Zeit besonders bei den Grundschulplätzen vor große Probleme.

Im Status Spitze

Unangefochten an der Spitze rangiert der Bezirk Pankow im Statusindex vor Friedrichshain-Kreuzberg und Charlottenburg-Wilmersdorf. Schon vor fünf Jahren belegte Prenzlauer Berg den Spitzenplatz. Hier kommt das Schlagwort des Regierenden Bürgermeisters von Berlin, Klaus Wowereit, die Stadt sei »arm, aber sexy« in ganz besonderer Weise zur Geltung, denn während in Bezug auf das Einkommen Pankower Quartiere eher auf den Mittelplätzen rangieren, haben sie beim Bildungsstand der Bewohner, dem zentralen Kriterium beim Statusindex, vordere Plätze belegt. Mit 16,5 Prozent hat der Bezirk den zweitniedrigsten Anteil an Bewohnern mit Hauptschulabschluss, nur Friedrichshain-Kreuzberg ist besser (15,8 Prozent) aber zugleich haben 40,9 Prozent der Pankowerinnen und Pankower die Fach- bzw. Hochschulreife. Das ist Platz drei unter den Berliner Bezirken. Auf Rang zwei liegt Pankow dann aber bereits beim Anteil derjenigen, die bereits einen Fach- oder Hochschulabschluss haben. Das betrifft immerhin 25,3 Prozent der Pankower. Hier ist nur Charlottenburg-Wilmersdorf besser mit einem Anteil von 26,4 Prozent. Mit 18,2 Prozent ist in Pankow der Anteil derjenigen, die ohne jeglichen Ausbildungsabschluss sind, sogar am geringsten. Neukölln etwa hat hier eine

Quote von 37,2 Prozent, Mitte kommt auf 36,9 Prozent. Ohne jeglichen Schulabschluss sind in Pankow nur 0,8 Prozent der Schülerinnen und Schüler. Auch das ist ein Berliner Bestwert.

Weniger glänzend stellt sich diese Bilanz bei der Erwerbstätigkeit der Pankowerinnen und Pankower dar. In unserem Bezirk befinden sich 68,5 Prozent aller Erwerbspersonen in einem abhängigen Arbeitsverhältnis. Das ist der siebtbeste Wert in Berlin und drei Prozent schlechter als vor fünf Jahren. Sozialversicherungspflichtig sind zwar nur 45,2 Prozent beschäftigt, das bedeutet aber immer noch Platz vier in der Hauptstadt. Die Arbeitslosenquote lag im Jahr 2006 bei genau 16 Prozent, auch das ist Rang vier in Berlin.

Wenig überraschend erscheint auch der Fakt, dass unter den Pankower Erwerbstätigen der Anteil der Angestellten mit 62,5 Prozent in Berlin unübertroffen ist. Das Zeitalter der Arbeiterzentren scheint dafür völlig vorbei zu sein, denn mit einer Quote von 13,7 Prozent liegt diesbezüglich der Bezirk an drittletzter Stelle. Die Arbeiterzentren heute heißen Lichtenberg (29,5 Prozent) und Marzahn-Hellersdorf (28,9 Prozent).

Armut und Gesundheit

Gesundheitsministerin Lompscher hat bei der Präsentation auch ausdrück-

lich auf den engen Zusammenhang von Gesundheit und Sozialstatus verwiesen, als sie erklärte, dass »sozial Benachteiligte größere gesundheitliche Risiken tragen«. Tatsächlich stellt sich das Bild für Pankow auch eher besser dar. Mit einer durchschnittlichen Lebenserwartung von 82 Jahren bei den Frauen und 76,9 Jahren bei den Männern liegt der Bezirk auf den Plätzen fünf bzw. sechs. Die Krebssterbeziffer ist in Pankow sehr niedrig. Mit einem Wert von 54,8 Gestorbenen je 100.000 Einwohner bei den Frauen und 76,8 bei den Männern liegt dieser Bezirk auf Rang eins bzw. Rang vier.

Auch wenn die Pankower Werte insgesamt eine positive Tendenz haben und zum Teil sogar Berliner Bestwerte darstellen, dürfen diese Zahlen nicht darüber hinwegtäuschen, dass es auch in diesem Bezirk Kieze gibt, deren sozialer Standard außerordentlich schwierig ist. Das gilt in Prenzlauer Berg neben der Grünen Stadt vor allem auch für das Wohngebiet an der Conrad-Blenkle-Straße und den Thälmannpark und in Weißensee an der Weißenseer Spitze und im Quartier an der Behaimstraße. In diesen Stadtteilen ist vor allem besorgniserregend, dass die Werte im Vergleich zu 2003 zum Teil deutlich schlechter geworden sind. Die Segregation, das soziale Auseinanderdriften einzelner Quartiere, ist auch in Pankow deutlich erkennbar.



©Hartmut Seefeld

Viele Kinder, hier ein Spielplatz nahe dem Helmholtzplatz, bedeuten nicht automatisch einen hohen Sozialstandard.

Gesperrt für Publikum

Bezirksamt lehnt Ausstellung im Ratskeller ab **Von H. Seefeld**

Der Versuch des Vereins für Pankow, mit einer Zwischennutzung als Ausstellungsraum dem seit neun Jahren leerstehenden Ratskeller im Pankower Rathaus an der Breite Straße neues Leben einzuhauchen, ist gescheitert. Die Räume entsprechen derzeit nicht den Bestimmungen des Brandschutzes für eine öffentliche Nutzung, auch würden Rettungswege fehlen, bestätigte Bürgermeister Matthias Köhne vor dem Immobilienausschuss der BVV.

Ursprünglich sollte dort von Mitte Mai bis Mitte Juli die bereits bestehende Ausstellung »Ein mäßig großer Garten...« zur Geschichte des Pankower Bürgerparks gezeigt werden, ein Vorhaben, das auch im Kulturausschuss der BVV zunächst befürwortet worden ist. »Noch im Herbst vergangenen Jahres hatten in den Räumen des Kellers einige Rathausmitarbeiter ihren Arbeitsplatz, wir dachten, wenn das möglich ist, kann man auch eine temporäre Ausstellung präsentieren«, zeigte sich der FDP-Verordnete Thomas Brandt enttäuscht. »Die Ausstellung hat nur einen Umfang von 50 laufenden Metern, wir wollten nur ca. 80 m² des insgesamt 550 m² großen Lokals nutzen« erklärte der Pankower Bezirkspolitiker. Nach Auskunft von Köhne werden hier zurzeit vor allem die Unterlagen für Wahlen und Volksabstimmungen aufbewahrt.

Nach zahllosen vergeblichen Versuchen des Bezirksamts, einen Wirt für die Wiedereröffnung des sanierungsbedürftigen Ratskellers zu finden, beschloss die BVV im Sommer 2005 die Umnutzung der Räume als künftiges Museumsdepot. Doch auch diese Nutzungsvariante ist noch völlig offen, da die Gesamtfinanzierung der bereits angelaufenen millionenschweren Sanierung des Rathauskomplexes in der Breite Straße bzw. in der Neuen Schönholzer Straße bislang nicht abgesichert ist.



©Hartmut Seefeld

Am Ostausgang des S-Bahnhofs Wollankstraße endet der direkte Weg zur Schulze Straße nach wenigen Metern am Zaun.

Garagen als Hindernis

S-Bahnhof Wollankstraße ist nur auf Umwegen erreichbar **Von H. Seefeld**

Der Aufwand, Anwohnern der Schulze Straße in Pankow einen direkten Zugang zum S-Bahnhof Wollankstraße zu ermöglichen, erscheint geringfügig. »Man muss faktisch nur ein Stück Zaun abbauen«, räumte Bürgermeister Matthias Köhne kürzlich vor dem Finanzausschuss der BVV ein. Dass es aber doch nicht so einfach ist, zeigt die Tatsache, dass sich neben den Finanzexperten auch der Verkehrsausschuss, der Stadtentwicklungsausschuss und der Ausschuss für Umwelt und Natur mit dieser Frage beschäftigt haben.

Seit 2004 gibt es eine Bürgerinitiative, die sich für die Wiederherstellung eines direkten Verbindungsweges zwischen dem Nordostausgang des Bahnhofs und der Schulze Straße über das Grundstück Schulze Straße 33/34 hinweg einsetzt. Unterstützt wird sie unter anderen von der Seniorenresidenz Bürgerpark GmbH und dem Altenpflegeheim Haus Ruth. Den Weg gab es von 1893 bis zum Mauerbau 1961. Die Schulze Straße 33/34 ist heute Eigentum der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Gesobau. Hier stehen Garagen, die nach dem Mauerbau errichtet wurden.

Aufgrund eines Vertrags vom April 1990 zwischen der damaligen Kommunalen Wohnungsverwaltung Pankow (KWW), die im Juli 1990 von der Gesobau übernommen wurde, und einer Eigentümergemeinschaft, sind die Garagen bis heute im Privateigentum. Dieser Vertrag erschwert nun den Zugriff auf den Grund und Boden außerordentlich.

Dem rekordverdächtig kurzen CDU-Antrag in der BVV vom 4. März, in dem das Bezirksamt ersucht wird, die historische Wegebeziehung wiederherzustellen, und der dann die rekordverdächtig hohe Ausschussbeteiligung bewirkte, ist so nur ein mäßiger Erfolg beschieden. Zwar will man im Bezirksamt im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens den Weg möglich machen, der zeitliche Rahmen für die praktische Umsetzung ist aber völlig offen. So müssen auch 20 Jahre nach dem Mauerfall jene, die über den Nordausgang des Bahnhofs Wollankstraße nach Pankow wollen, weiterhin bei Wind und Wetter einen langen Umweg in Kauf nehmen, der sie über eine schlecht beleuchtete Trasse führt, auf der einst Grenzsoldaten patroullierten.



©Archiv

Das »Fengler« in den 80er Jahren war eine Kneipe für junge Mädchen und ältere Herren gleichermaßen.

Kneipe ohne Kegelbahn

Aus der Geschichte des »Keglerheim« in der Lychener Straße Von H. Seefeld

Wenn Alexander Zerning die Geschichte erzählt, kann er seine Hochachtung noch immer nicht verbergen, obwohl die Sache schon Jahrzehnte zurück liegt. »Als mal wieder einer mächtig Krach schlug und partout nicht weichen wollte, nahm Alfred Fengler den Burschen und warf ihn mit einer solchen Wucht in Richtung Tür, dass diese sich gleich mit verabschiedete, wobei die propenvolle Kneipe anerkennend johlte«, berichtet der heutige Vizechef der Kulturvereins Prenzlauer Berg, der sich vor neun Jahren an der Wiederbelebung der Kultkneipe »Fengler« in der Lychener Straße 11 beteiligte. Es gibt zahllose Stories über diese Gastwirtschaft, die in den Augen des letzten Bezirksbürgermeisters von Prenzlauer Berg, Reinhard Kraetzer, in den 70er Jahren gar »die einzige Szenekneipe von ganz Ostberlin war«.

Gegründet wurde sie von August Fengler 1936. Mit Süffisanz wird überliefert, dass der Gründer zunächst diverse, mit Plüsch ausgekleidete Serees herausreißen musste, um seine Restauration einzurichten. Das Haus war 1903 gebaut worden. Von Anfang an gab es auch eine Kegel-

bahn im Keller bzw. unter dem angrenzenden Lagergebäude, die gemeinsam mit der Kneipe betrieben wurde. Als Fengler die Kneipe übernahm, richtete er auch die Kegelbahn neu her. Doch in der Kriegs- und Nachkriegszeit stand er stets am Rande des Ruins. Es war auch die Zeit der politischen Stammlokale. Das nahegelegene »Hackepeter«, heute »Malzkaffee«, war Treffpunkt der SA und bekam den Beinamen »Nazipeter«, der »Schusterjunge« an der Ecke Danziger Straße war fest in kommunistischer Hand und im »Fengler« trafen sich die Sozialdemokraten. Bei Kneipenschluss stießen dann die Gäste mit schöner Regelmäßigkeit an der Ecke Danziger/Lychener aufeinander, um sich gegenseitig kräftig zu vermöbeln.

Auf den Hund gekommen

Richtig voll wurde es erst in den 50er Jahren. »Ab 10 Uhr war das Ding schon vorne besetzt. Da kamen die Handwerker und Müllkutscher, die haben dann bei uns jefrühstückt. Und nachmittags ab vier gab es noch nicht einmal einen Stehplatz. Von der Theke an bis zur dritten Reihe haben sie sich

das Bier rübergeben lassen«, beschreibt der Wirtsohn Alfred Fengler das damalige Treiben. Doch der Alte konnte diesen Erfolg nicht übermäßig lange feiern. Im Sommer 1966 starb er im Alter von 66 Jahren im Hinterzimmer des Restaurants. Ehefrau Margarete übernahm danach die Konzession der Wirtschaft, die zwar öffentlich längst »Keglerheim« hieß, aber trotzdem überall nur »Fengler« genannt wurde. Und Frau Fengler machte aus dem Restaurant jene Kultkneipe, von der heute noch Alteingesessene schwärmen und selbst hartgesottene Bürgerrechtler melancholisch werden können. Die korpulente Wirtin, mancher nannte sie auch einfach Mutter Margarete, hatte ein außerordentliches Faible für Ihre Gäste. Und so nahm es nicht Wunder, dass der Laden in den 70er Jahren brumnte. Hier saßen Stammkunden und Staatsdiener, Künstler und Kohlenfahrer, Neulinge und Narren einträglich beieinander. Und einige fühlten sich hier wie im eigenen Wohnzimmer. Anschreiben war eine wichtige Disziplin, und wer so gar kein Geld mehr hatte, dem steckte die Wirtin auch mal einen Fünfer zwischen zwei Bierdeckel und stellte noch ein Frischgezapftes oben drauf. Die Kegelbahn war für Normalsterbliche unerreichbar und sonst über Monate ausgebucht. Nachdem Margarete Fengler 1981 im Alter von 76 Jahren starb, zehrte die berühmte Kneipe bald nur von den Erinnerungen, denn die Stammkundschaft blieb einfach weg. Daran konnte auch der neue Wirt Rühmkorb nichts ändern, der bereits 1980 die Geschäfte übernahm. Für Stammgast Lothar Feix fing die Beliebigkeit damals damit an, »das der Hund starb«, denn »der Hund war eine wichtige Sache...«.

Rühmkorb brachte die Kneipe über die Wende und verkaufte sie 1997. Die neuen Eigentümer waren nach zwei Jahren pleite, die Räume blieben zunächst leer. Am 30. April 2001 eröffnete der heutige Betreiber »Johnny« erfolgreich das neue »augustfengler« als Musikkneipe. Nach diversen Hauseigentümerwechseln und der Sanierung des Gebäudes wurde die Werkstattremise auf dem Hof zum Wohngebäude. Die Kegelbahn darunter wurde im Zuge der Bauarbeiten 2005 zerstört.



©Hartmut Seefeld

Falschparker, wie hier an der Metzger Straße, sollen durch Parkraumbewirtschaftung öfter zur Kasse gebeten werden.

Zone im Wachstum

Parkraumbewirtschaftung weiter auf dem Prüfstand **Von Hartmut Seefeld**

Die Wahrscheinlichkeit, dass im kommenden Jahr in Prenzlauer Berg Parkuhren aufgestellt werden, ist deutlich größer geworden. Nach SPD und Bündnis 90/Die Grünen spricht sich nun auch die Linke im Bezirk für Parkraumbewirtschaftung in Quartieren südlich der S-Bahn aus. »Wir wollen eine Bewirtschaftung in einem Gebiet, das im Westen und Süden durch die Bezirksgrenze zu Mitte, im Osten durch die Greifswalder Straße und im Norden durch den S-Bahnring begrenzt wird«, erklärt der Verordnete der Linksfraktion, Wolfram Kempe, der auch Vorsitzender des Verkehrsausschusses der BVV ist. Mit der Einbeziehung des Thälmannparks haben die Linken rein territorial gesehen sogar das Ansinnen der SPD getoppt, deren Verkehrsexperten in einem Antrag an die BVV Anfang März die Wohngebiete rund um Teutoburger Platz, Kollwitzplatz und Winsstraße als Parkzone ausweisen lassen wollen. Bereits dieser Vorschlag weicht deutlich von der Empfehlung ab, die das Büro LK argus in einer vom Bezirksamt beauftragten Studie zu diesem Thema gegeben hat. Autor Eckhart Heinrichs legte den Bezirkspolitikern zunächst

nur ein Terrain zwischen Bezirksgrenze, Prenzlauer Allee sowie Danziger/Eberswalder Straße ans Herz. »Wenn, dann richtig«, lautet aber offenbar die Parole, denn der Vorschlag der Linken fand bei SPD und Grüne ein positives Echo. Konsens besteht auch darüber, die Kontrollzeiten für Parkraumbewirtschaftung täglich bis 24 Uhr anzusetzen und dafür mit den Kontrollen erst am späteren Vormittag zu beginnen, denn eine Hauptzielgruppe bleiben die motorisierten Kneipenbesucher.

Vorsichtige Stimmen

Vor zu viel Optimismus warnt da vor allem der CDU-Fraktionschef in der BVV, Johannes Kraft, der darauf hinweist, dass das wirtschaftliche Risiko beim Bezirk bleibt. »Kommt nicht genug Geld in die Kasse, muss der Bezirk die Differenz aus dem eigenen Haushalt ausgleichen«, warnte er im Verkehrsausschuss am 28. April. Er befürchtet auch, dass vor allem Anwohner abkassiert werden. »Es sind in Prenzlauer Berg weitaus mehr Fahrzeuge zugelassen, als es Stellplätze gibt. Finden Anwohner

trotz Plakette keinen richtigen Parkplatz, steckt garantiert bald ein Knöllchen hinter der Windschutzscheibe«. Tatsächlich sind in Prenzlauer Berg südlich der S-Bahn bei 17.300 Stellplätzen insgesamt 27.500 Autos gemeldet.

Überraschend mahnende Worte kommen auch vom Leiter des Panower Tiefbauamts, Peter Lexen. Nicht zuletzt aufgrund seiner Erfahrungen im Bezirk Mitte, wo er einst in gleicher Position die erste Parkraumbewirtschaftung in Berlin überhaupt einführte, versucht er die große Erwartungshaltung von Bezirksverordneten an die Effekte der Parkraumbewirtschaftung zu dämpfen. »Wenn jetzt von den Empfehlungen der Studie so massiv abgewichen wird, würde das faktisch eine Verdoppelung der zu kontrollierenden Stellplätze von 7.000 auf 13.500 bedeuten« beschreibt der Amtsleiter die Konsequenzen. Er rechnet dann mit bis zu 80 Neueinstellungen für die Kontrollen und Investitionen in Millionenhöhe für Parkuhren etc. Zudem werden »mit einiger Sicherheit« anliegende Quartiere ohne Parkraumbewirtschaftung, wie etwa das Bötzowviertel oder der Falkplatz, verstärkt unter dem dadurch erzeugten Parkdruck leiden. Unter den Anwohnern wird die Diskussion eher mit wenig Leidenschaft geführt. In einem mittlerweile geschlossenen Forum auf der offiziellen Webseite des Bezirks gab es zwar zwischen Mitte März und Mitte April 130 Einträge, doch beschränkte sich die tatsächliche Schar der Diskutanten auf einen eher überschaubaren Kreis.

Trotz der sich abzeichnenden großen politischen Mehrheit für eine Parkraumbewirtschaftung ist der Termin der Einführung weiterhin ungewiss. Ende Mai wird sich zunächst der Finanzausschuss der BVV mit den Kostenrechnungen beschäftigen. »Ich hoffe, dass dann die BVV auf ihrer Tagung Mitte Juni einen Beschluss fassen kann. Ansonsten gibt es durch die Sommerpause weitere Verzögerungen«, sagt der zuständige Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner. Bei einem positiven Votum können frühestens im Sommer 2010 die ersten Parkuhren in Prenzlauer Berg gefüttert werden.

Pingpong ist keine Lösung

Unstimmigkeiten über einen Kuczynski-Platz in Weißensee Von Albrecht Molle

Das Schreiben an das Bezirksamt Pankow, in dem ehemalige Studenten und Kollegen des im August 1997 verstorbenen Sozialwissenschaftlers und Wirtschaftshistorikers Jürgen Kuczynski vorschlugen, anlässlich des 10. Todestages des in der DDR als »Querdenker« bekannten Intellektuellen die Grünfläche zwischen Pistoriusstraße und Kreuzpfuhl nach ihm zu

Tod in der nahe dem Kreuzpfuhl gelegenen Parkstraße wohnte, als Offizier der US-Army 1944/45 am Krieg gegen Nazideutschland teilnahm und über 4.000 in viele Sprachen übersetzte wissenschaftliche Publikationen verfasste. International genießt er nach wie vor hohes Ansehen.

Sand im Getriebe

Bärwolff vermutet nun, die Entscheidung über den Benennungsvorschlag solle auf die lange Bank geschoben werden. Denn nachdem das Bezirksamt im Mai 2008, also 14 Monate nach Eingang des Vorschlags, zunächst erst einmal eine Bewertung durch den Leiter des Museumsverbands Pankow erbeten hatte, der befand, der Ehrung Kuczynskis sei »aus fachlicher Sicht zuzustimmen«, beschäftigte sich weitere sechs Monate später dann erstmals auch der Kulturausschuss der BVV mit dem Anliegen. Mit den Stimmen von SPD und Linken votierte der Ausschuss im November 2008 für einen Kuczynski-Platz in Weißensee. Die Suche nach einer geeigneten Platzfläche delegierte er allerdings an das Bezirksamt. Das spielte den Ball prompt zurück und bestand auf einem Beschluss des BVV-Plenums, der auch einen konkreten Vorschlag zur Platzfläche zu enthalten habe. Seit Dezember 2008 tut sich in dieser Angelegenheit nun nichts mehr. »Wir haben ein Votum abgegeben, und damit ist der Ball nicht mehr in unserem Feld«, meint die Vorsitzende des Kulturausschusses, Clara West (SPD). Dagegen bekräftigte Bürgermeister Matthias Köhne jetzt gegenüber Vor Ort die Forderung des Bezirksamts nach einem BVV-Beschluss inklusive Standortvorschlag. Schließlich handele es sich um ein schwieriges Verfahren, bei dem es um eine nicht unumstrittene Persönlichkeit gehe. Man könne also durchaus damit leben, dass da erst einmal nichts passiert.

Noch kein Land in Sicht

Privatisierung des Kulturhauses lässt auf sich warten Von A. Molle

Es scheint, als gerieten die Gespräche, die das Bezirksamt nun schon seit einem Jahr zur Übergabe des ehemaligen Weißenseer Kulturhauses an eine private Schauspielschule führt, zur unendlichen Geschichte. Wie die zuständige Bezirksstadträtin Christine Keil im Gespräch mit Vor Ort bestätigte, habe man mit der Berliner Schule für Schauspiel, die den Gebäudekomplex an der Berliner Allee für ihre Zwecke nutzen möchte, noch immer kein Einvernehmen erzielt. Wann der Erbbaupvertrag, mit dem der Schauspielschule eigentümerähnliche Rechte eingeräumt würden, unterschriftsreif sein wird, konnte sie nicht sagen. Wie aus einem von der CDU-Fraktion in der BVV eingebrachten Antrag hervorgeht, sind »nach Aussagen des Bezirksamts immer wieder neue Forderungen und Vorstellungen des potenziellen Erbbaupachtnemers erhoben worden, so dass es bis dato zu keinem Abschluss kommen konnte«. Die CDU fordert, die Verhandlungen bis zum 30. April zu beenden. Sollte dann keine Einigung erfolgt sein, sei das Grundstück an den Liegenschaftsfonds des Landes Berlin abzugeben. Der bezirkliche Anteil am Verkaufserlös sollte zur Konsolidierung des Pankower Haushalts verwendet werden. Mit dem Antrag will sich der Hauptausschuss der BVV am 7. Mai befassen. In der BVV-Tagung am 13. Mai könnte er dann zur Abstimmung stehen. Für den 15. Mai um 10 Uhr hat die Schauspielschule zu einem öffentlichen Runden Tisch in das Kulturhaus eingeladen. »In den Gesprächen mit dem Bezirk hakt es an verschiedenen Stellen. Wir haben nach wie vor größtes Interesse an diesem Standort und könnten mit dem Umbau sofort beginnen, da unser Antrag auf Fördermittel positiv beschieden wurde«, erklärte die Pressesprecherin der Schauspielschule, Dr. Simone Tippach-Schneider.



©Albrecht Molle

Auf Vorschlag von Bürgern soll die Rasenfläche am Kreuzpfuhl nach Kuczynski benannt werden.

benennen, trägt den Eingangsstempel 2. März 2007. »Der Erhalt unseres Schreibens wurde uns bislang aber weder bestätigt, noch sind wir über den Stand des Verfahrens informiert worden«, sagt Günter Bärwolff, Mathematikprofessor und ehemaliger Vorsteher der BVV Prenzlauer Berg. Er hatte die Petition unterschrieben und dabei u. a. daran erinnert, dass Kuczynski, der von 1950 bis zu seinem

Eine erste Anlaufstelle

Netzwerkagentur Generationenwohnen zieht Bilanz **Von H. Seefeld**

Vor fast genau einem Jahr beauftragte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die Friedrichshainer STATTBAU GmbH mit der Einrichtung einer Beratungsstelle für generationenübergreifendes Wohnen. Seit dem wurden dort ca. 350 Beratungsgespräche mit Einzelinteressenten und Vertretern von Baugruppen bzw. in Gründung befindlichen Wohnprojekten geführt. »Wir sind Ideengeber, Berater, Unterstützer und Vermittler«, beschreibt der Leiter der Agentur, Theo Killewald, das Aufgabenfeld.

Viele der initiierten Vorhaben brauchen allerdings auch eine lange Vorlaufzeit. In der Berliner Straße 25, unweit des S-Bahnhofs Pankow, hatte zum Beispiel die Georg-Kraus-Stiftung mit Sitz in Hagen in Nordrhein-Westfalen ein Wohnprojekt für maximal 49 Mieter unter dem Motto »Nicht allein und nicht im Heim« geplant. Die Stiftung, sie fördert seit 1996 Entwicklungshilfe- und Seniorenprojekte gleichermaßen, hatte das brachliegende Grundstück zu diesem Zweck erworben, konnte jedoch noch nicht genug Interessenten dafür gewinnen. Die Netzwerkagentur, so Killewald, berät die Hagener vor allem zu finanziellen Fragen und vermittelt Kontakte zu anderen sozialen Trägern. Geplant ist jetzt eine enge Kooperation mit einer Genossenschaft.

Neu ist zudem die Zusammenarbeit der Netzwerkagentur mit der Wohnungsbaugesellschaft Gesobau. Vier Grundstücke des landeseigenen Unternehmens sollen jetzt über die Agentur an Baugruppen vermittelt werden. Eins davon liegt im Pankower Ortsteil Niederschönhausen. Die Kaufpreisvorstellung der Gesobau für das 782 m² große Baugrundstück Uhlandstraße 70/Ecke Dietzgenstraße liegt bei 263.000 EUR. »Das ist kein Festpreis, darüber kann verhandelt werden«, verspricht Gesobau-Vorstand Christian Wilkens.



©H & P Projektmanagement mbH

In der Lychener 53 bekommt die berlinische Definition eines Hinterhauses als Gartenhaus die passende Entsprechung.

Neues Haus mit altem Maß

In der Lychener 53 werden Eigentumswohnungen gebaut **Von H. Seefeld**

Ein sechsgeschossiger Neubau entsteht derzeit in der Lychener Straße 53 im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz und schließt eine Baulücke, die 1945 durch eine englische Luftmine gerissen wurde. Bis zum Frühjahr 2010 werden im Vorderhaus 17 und im Gartenhaus neun Eigentumswohnungen mit bis zu vier Zimmern errichtet. Außerdem entsteht ein Seitenflügel mit zwei Etagen, der beide Gebäude miteinander verbindet. Bei einer Gesamtwohnfläche von 828 m² beträgt die Investitionssumme ca. sieben Millionen EUR. Zur Grundsteinlegung am 24. März versenkten Schülerinnen aus einem Gymnasium in Mitte eine Zeitkapsel mit aktuellen Accessoires.

Die Projektentwicklungsgesellschaft Diamona & Harnisch mit Sitz in Zossen in Brandenburg bietet ihre Immobilie mit hochwertigen Wohnstandards an. Tatsächlich werden alle Wohnungen mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet. Die Zimmer werden, ganz wie die gründerzeitlichen Häuser in der Nachbarschaft, Raumhöhen von bis zu drei Metern

haben. Auch die Ausstattung der Bäder und Wohnräume wird von üblichen Standards abweichen. Gebaut wird zudem eine Tiefgarage mit Stellplätzen für 13 Fahrzeuge. Ein Parkplatz in dieser Garage kostet 35.000 EUR. Auch die Wohnungen sind nicht zum Schnäppchenpreis zu haben. Für 60 m² Wohnen werden 177.500 EUR fällig, für 120 m² sind es 446.000 EUR. Die Preisspanne liegt demnach, je nach Lage und Ausstattung, zwischen 2.950 EUR/m² und 3.700 EUR/m². Ein großer Teil der Wohnungen, der Investor spricht von 60 Prozent, ist bereits verkauft.

Das Umfeld dürfte vor allem Familien mit Kindern gefallen. Im Blockinnenbereich grenzt auf der westlichen Seite des Grundstücks ein 2001 gebauter öffentlicher Spielplatz an und als nördlicher Nachbar baut derzeit die Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH eine Kindertagesstätte mit 130 Plätzen. Nur wenige Schritte sind es zum Helmholtzplatz, und auch der Bauherr will auf dem Hof einen Kleinkinderspielplatz anlegen.

Bleiben wurde schwerer

Von Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin Mieterberatung Prenzlauer Berg

Spätestens nachdem das Gebiet Kollwitzplatz Ende Januar seinen Status als Sanierungsgebiet verloren hatte, wird in der Öffentlichkeit über die sozialen Ergebnisse der Sanierung intensiv diskutiert. Auch auf der Podiumsdiskussion am 27. April im Rahmen der Ausstellung »Stadterneuerung Kollwitzplatz 1993-2008« im Kultur- und Bildungszentrum Sebastian Haffner in der Prenzlauer Allee 227 konnten ca. 90 Teilnehmer

benachbarter Sanierungsgebiete des Bezirks.

Bestätigt werden diese Ergebnisse, wenn wir uns die Zahlen für die Jahre 1998 bis 2003 ansehen. Im ehemaligen Sanierungsgebiet Kollwitzplatz galt es in diesem Zeitraum, 487 sanierungsbedingte Mieter mit einer Umsetzwohnung zu versorgen. 384 Mieter nahmen das Angebot für eine Zwischen- oder Endumsetzwohnung an. Die Mieter in diesen Häusern

zug aus persönlichen Gründen gaben etliche Mieter in einer ganzen Reihe von Häusern dem massiven Druck ihres Vermieters nach. Auch finanzielle »Entschädigungen« spielten dabei eine nicht unwesentliche Rolle. Letztlich waren es in den 30 Häusern noch 179 Mietparteien, die durch den Vertragsabschluss die Möglichkeit eingeräumt bekamen, in eine mit öffentlichen Fördermitteln sanierte Wohnung zu ziehen. Genutzt hatten dieses Angebot 124 Mieter. Dabei war auffällig, dass der weitaus größte Teil dieser Mieter zwar im Gebiet blieb, aber nicht mehr in seine Ursprungswohnung zurückziehen konnte. Die übrigen 55 Mietparteien hatten sich noch im Laufe des Verfahrens selbst

	Sanierungsbedingte Kollwitzplatz	Verbliebene am Kollwitzplatz	Wegzug zum Helmholtzplatz	Wegzug zum Teutoburger Platz	Wegzug zur Winsstraße	Wegzug zum Bötzowviertel	Wegzug zum Falkplatz	Wegzug zum Humannplatz
Insgesamt	508	320	88	47	35	13	4	1
Soziale Stadterneuerung	384	248	65	34	22	12	3	0
Privat- modernisierung	124	72	23	13	13	1	1	1

©Quelle: Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH

erleben (siehe Seite 8), wie unterschiedlich diese Ergebnisse insbesondere von Soziologen bewertet werden. Umso wichtiger war es auch an diesem Abend, dass die Mieterberatung Prenzlauer Berg, die seit 1991 die Mieter in den fünf Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg betreut, Fakten unter anderem zum Verbleib der Mieter nach der Sanierung präsentieren konnte.

Mit öffentlicher Förderung

Allein im Bereich Kollwitzplatz betreuen wir insgesamt über 1.400 Mieter, deren Wohnungen mit Geld aus dem Förderprogramm »Soziale Stadterneuerung« des Senats saniert wurden. Knapp die Hälfte dieser Mieter blieb trotz der Sanierung im Gebiet. Die andere Hälfte zog in Wohnungen

konnten frei entscheiden, wo sie nach Abschluss der Sanierung wohnen wollten.

Ohne öffentliche Förderung

Völlig anders stellt sich die Situation in jenen Häusern dar, die ausschließlich mit privatem Geld saniert worden sind. Im Zeitraum von 2000 bis 2007 schlossen Eigentümer von 30 Häusern im Sanierungsgebiet Kollwitzplatz einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bezirksamt ab, der unter anderem die Versorgung der sanierungsbedingten Mieter mit Umsetzwohnungen regelt. Bereits vor dem Beginn des Sozialplanverfahrens waren aus diesen Häusern über die Hälfte der Bewohner ausgezogen.

Ihre Motive waren von unterschiedlicher Art. Neben einem Weg-

versorgt bzw. haben nach Entschädigungszahlungen durch den Vermieter den Mietvertrag gekündigt.

Fazit

Das 2001 eingestellte und 2003 abgeschlossene Förderprogramm »Soziale Stadterneuerung« mit seinen belegungs- und mietpreisgebundenen Wohnungen war ein Garant dafür, dass jene Mieter, die es wollten, in ihrer Ursprungswohnung nach der Sanierung bleiben, bzw. in eine andere Wohnung im Haus oder im Kiez ziehen konnten. Auch die baulichen Maßnahmen wurden im Rahmen des Möglichen an die Wünsche und Erfordernisse der Bewohner angepasst. Bei den freifinanzierten Häusern gelang es nur wenigen Mietern, ihre Ursprungswohnung zu behalten.

Kompakter Umbau

Mit einigen Monaten Verzögerung wurde im März der Umbau von gleich zwei Kreuzungen in der Stargarder Straße in Angriff genommen. Für insgesamt 330.000 EUR werden in dem kommenden Wochen bis zu Sommer die Knotenpunkte Lychener Straße bzw. Senefelderstraße durch Fahrbahnverengungen verkehrsberuhigt. Besonders an der Einmündung

stücks Schonhauser Allee 9 eingestellt. Es war im Sommer 2008 zur Sicherung eines Grundschulstandorts eingeleitet worden. Inzwischen hat der nach Aufstellung des B-Plans erstellte Maßnahmenplan zur Sicherstellung der Versorgung mit Grundschulplätzen im südlichen Teil von Prenzlauer Berg jedoch ergeben, dass die Sicherung eines Schulstandorts einschließlich Pausenhoffläche in der Straßburger

die Pfingstfeiertage am 29. und 30. Mai die 60 Meter lange Brücke über die Kreuzung Schönhauser Allee/Bornholmer Straße demontiert. Für mehrere Monate wird dann die berühmte Kreuzung ohne die im Jahre 1930 gebaute Brücke zu erleben sein. Die U-Bahnen beginnen und enden bis zur Installation der neuen Brücke im Herbst dieses Jahres im U-Bahnhof Schönhauser Allee. Die neue Brücke wird derweil auf dem Mittelstreifen der Ostseestraße montiert. Am 18. Mai informiert die BVG um 20 Uhr im Kino Colosseum die Anwohner und Gewerbetreibenden über die anstehende Sanierung der gesamten Hochbahn zwischen Senefelderplatz und Vinetastraße.

Beendete Leere

Weißensees altes, 1903 erbautes und unter Denkmalschutz stehendes Rathaus in der Albertinenstraße 6 bis 8 wird nach langjährigem Leerstand zurzeit zu einem Wohnhaus umgebaut und erhält mehrere neue Wohngebäude als Nachbarn. Auf dem 5.600 m² großen Grundstück in unmittelbarer Umgebung des Weißen Sees, das der Liegenschaftsfonds Berlin im vorigen Jahr an eine Baugemeinschaft verkauft hatte, entstehen in Topplage insgesamt 47 Wohnungen mit über 5.600 m² Wohnfläche sowie begrünte Freiflächen. Das Projekt, das unter dem Namen »Wohnen am Weißen See« firmiert, ist von vier Berliner Architektenbüros entworfen worden.



©Hartmut Seefeld

Die Stargarder Straße ist gleich an zwei Stellen eine Baustelle.

Senefelderstraße wird es zu weitreichenden Umbauten kommen, da in Höhe des Grundstücks Stargarder Straße 53 eine 20 Meter breite Gehwegvorstreckung ins Straßenland hinein reichen wird. Dafür wird dort auf elf Autostellplätze verzichtet. Voraussichtlich 150 Poller sollen nach Abschluss der Bauarbeiten das Falschparken an den beiden Kreuzungen erschweren.

Straße nicht mehr erforderlich ist. Der zu DDR-Zeiten errichtete Plattenbau in der Straßburger Straße 56 wurde ursprünglich für Erwachsenenbildung genutzt. Derzeit befindet sich das Gebäude, in dem bis Mitte 2008 der Integrationsbeauftragte des Landes Berlin und seine Verwaltung untergebracht waren, im Besitz der landeseigenen Berliner Immobilienmanagement GmbH BIM.

Beendeter B-Plan

Das Bezirksamt hat das Bauverfahren für das Grundstück Straßburger Straße 56 sowie eine angrenzende Teilfläche des Grund-

Fehlende Brücke

Im Rahmen der umfangreichen Erneuerung der Hochbahntrasse der U 2 im Zuge der Schönhauser Allee in Prenzlauer Berg wird über

Energetische Sanierung

Die größte Photovoltaikanlage auf Berlins Schuldächern wurde Ende vergangenen Jahres auf dem Gebäude der Freien Evangelischen Schule in der Christburger Straße 5 in Prenzlauer Berg in Betrieb genommen. Das »Sonnen-dach« umfasst 482 m² und schafft eine Nennleistung von 48 Kilowattstunden. Der Ausstoß an Kohlendioxid bei der energetischen Versorgung des denkmalgeschützten Schulhauses wird um jährlich 42 Tonnen gemindert. Insgesamt wurden 260.000 EUR investiert, mehr als ein Viertel der Summe stammt aus Spenden.

Im Rahmen der energetischen Sanierung wurden im März in einer zweiten Runde auch alle 108 Fenster in dem backsteinernen Schulkomplex, die zum Teil über 110 Jahre alt waren, ausgetauscht. Für diese Maßnahme wurden rund 226.000 EUR ausgegeben.

Endliche Geschichte

Der für Finanzen zuständige Hauptausschuss des Berliner Abgeordnetenhauses genehmigte auf seiner Sitzung am 29. April den Beginn des 2,9 Millionen EUR teuren Umbaus der Berliner Straße zwischen Breite Straße und Granitzstraße im Sanierungsgebiet Wollankstraße. Seit in Pankow auf Anweisung von Finanzsenator Thilo Sarrazin zum Jahresbeginn wegen einer Deckungslücke von 6,2 Millionen EUR im laufenden Bezirkshaushalt die vorläufige Haushaltswirtschaft eingeführt wurde, bedarf es für jegliche Neuinvestition einer solchen Zustimmung. Voraussichtlich im August werden nun die Arbeiten in der Berliner Straße, für die eine dreijährige Bauzeit veranschlagt wurde, ihren Anfang nehmen.

Mieterberatung Prenzlauer Berg

Lettestraße 5

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

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin
16.30 bis 18.30 Uhr

Gebiet Humannplatz:

Donnerstag 10 bis 12 Uhr

Gebiet Grelstraße/Ostseestraße:

Mittwoch 14 bis 16 Uhr

mit Anwalt/Anwältin

☎ 4 43 38 10

Christburger Straße 44

Montag 10 bis 13 Uhr

Dienstag 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin

16 bis 18 Uhr

Donnerstag 10 bis 13 Uhr, 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin

16 bis 18 Uhr

☎ 40 05 38 72

Templiner Straße 17

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Montag 15 bis 16.30 Uhr

Käthe-Niederkirchner-Straße 12

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Montag 17 bis 19 Uhr

Gleimstraße 49/Eing. Kopenhagener Straße

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Mittwoch 16.30 bis 19 Uhr

Mieterberatung Weißensee – SPAS

Gürtelstraße 12

Montag 15 bis 18 Uhr

Dienstag 10 bis 13 Uhr, 17 bis 20 Uhr

Mittwoch 10 bis 13 Uhr, 15 bis 18 Uhr

☎ 91 20 58 13

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Dienstag 17 bis 20 Uhr

Mieterberatung Pankow – FSW

Florastraße 72

Dienstag 10 bis 12 Uhr, 13 bis 18 Uhr

ab 16 Uhr mit Rechtsanwalt

Mittwoch 9 bis 13 Uhr

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr

☎ 4 85 53 08

S.T.E.R.N.

Sanierungsbeauftragter für die

Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg

Schwedter Straße 263, ☎ 44 36 36 30

Planungsgruppe WERKSTADT

Sanierungsbeauftragter für Weißensee

13086 Berlin, Gürtelstraße 13

Donnerstag 9 bis 18 Uhr, ☎ 29 47 747

Büro für Stadterneuerung

Sanierungsbeauftragter für Pankow

10777 Berlin, Motzstraße 60

☎ 85 75 77 10

Sanierungs- verwaltungsstelle

10407 Berlin, Storkower Straße 97

☎ 90 295 35 68 (Prenzlauer Berg)

☎ 90 295 35 81 (Pankow)

☎ 90 295 35 57 (Weißensee)

Betroffenen- vertretungen

Helmholtzplatz

Kiezladen, Dunckerstraße 14

Mieterberatung Dienstag 18 Uhr,

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

Teutoburger Platz

Templiner Straße 17

Mittwochs 18 bis 20 Uhr BV-Treffen

Winsstraße

Winsstraße 60;

☎ 44 01 06 35

2. und 4. Dienstag 20 Uhr BV-Treffen

Beratung mit Anwältin:

2. und 4. Freitag 16 bis 18 Uhr

Bötzowstraße

Niederkirchner-Straße 12;

☎ 4 25 11 00

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

Mietrechtsberatung mit Anwalt:

jeden 1. und 3. Dienstag 18 bis 19 Uhr

Komponistenviertel

Mahlerstraße 12/14;

☎ 92 30 282

3. Donnerstag im Monat 19 Uhr BV-Treffen;

www.komponistenviertel.de

Wollankstraße

Florastraße 74;

☎ 43 72 47 25

1. Mittwoch im Monat 19.30 Uhr BV-Treffen

Sprechzeit mittwochs 17 bis 19 Uhr



©Hartmut Seefeld

Bis Mitte Juli wird die Kreuzung Knaackstraße/Kollwitzstraße in Prenzlauer Berg umgebaut. Der Baubeginn hatte sich durch den langen Winter verzögert. Ursprünglich sollten die Bauarbeiten bereits Ende 2008 in Angriff genommen werden. Im Ergebnis werden die Fahrbahnen an dieser Stelle deutlich schmaler, was Fußgängern das Überqueren der Straßen erleichtern soll. Dabei erfährt die Knaackstraße in diesem Bereich eine sehr starke Verschwenkung. Einschließlich der Kreuzungsbaustelle Kollwitzstraße/Belforter Straße werden für die Umbauten insgesamt 350.000 EUR ausgegeben.

Impressum

Vor Ort wird herausgegeben von der Mieterberatung Prenzlauer Berg, Gesellschaft für Sozialplanung mbH

Redaktion und V.i.S.d.P.

Hartmut Seefeld, ☎ 90 295 62 28

e-mail seefeld@vorort-redaktion.de

Albrecht Mollé, ☎ 90 295 62 29

Fax 90 295 62 30; Fröhelstraße 17, 10405 Berlin

Gestaltung Hartmut Seefeld

Titelfoto Alexej Brykowski

Vertrieb Agentur Meinicke

Druck DMP Digitaldruck GmbH

Redaktionsschluss: 30. April 2009