



Vor Ort

19. Jahrgang, Oktober 2010



Lauter Bauen	Schlaflos an der U-Bahn	03
Dichtes Bauen	Höfe werden Bauland	09
Soziales Bauen	Schutz für Bestandsmieter	13

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

Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte wird keine Verantwortung übernommen.

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

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;
Samstag 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

»Vor Ort« im Internet

www.mieterberatungpb.de

Leserbrief

Zu »Schwierige Kommunikation«,
Vor Ort, September 2010

Anders als Investor Bahr in dem Interview behauptet, herrscht aus unserer Sicht keine »gravierende Wohnungsnot« in der Berliner Innenstadt. Problematisch ist vielmehr, dass uns hier bald im wahrsten Sinne des Wortes die Luft wegbleiben wird angesichts fehlender Kita- und Schulplätze sowie Spiel- und Freiflächen für die vielen Kinder in Prenzlauer Berg.

Diskussion um Zentrenkonzept

Am Donnerstag, dem 28. Oktober, findet um 17 Uhr im Bezirksamt Pankow, Fröbelstraße 17, im BVV-Saal (Haus 7) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eine Erörterungsveranstaltung zum Entwurf der Aktualisierung des bezirklichen Zentrenkonzepts statt.

Der Entwurf kann in der Zeit vom 21. Oktober bis 18. November im Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Storkower Straße 97, Raum 305 während der Sprechzeiten dienstags von 9 bis 12 Uhr und Donnerstag von 15 bis 18 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung eingesehen werden. Gleichzeitig erfolgt eine Präsentation des Konzepts im Internet unter der website:
www.berlin.de/ba-pankow/verwaltung/stadt/stapl.html

Während der gesamten Auslegungsfrist können auch Stellungnahmen abgegeben werden.

Darüber macht sich Herr Bahr leider keine Gedanken. Das überlässt er den Pankower Kommunalpolitikern. Mit uns hat Herr Bahr das Gespräch bisher nicht gesucht. Und bezogen auf die »gravierende Wohnungsnot« besteht die eher im Mangel an bezahlbarem Wohnraum, der auch für mittlere Einkommen kaum noch in Prenzlauer Berg vorhanden ist.

Herr Bahr will mit seinen beiden Neubauprojekten in der Straßburger und Stargarder Straße zu einer gründerzeitlichen,

Spielplatz statt Friedhof

Zur Sicherung von Fördermitteln für die angestrebte Umgestaltung von nicht mehr für Bestattungen benötigte Teilflächen des Friedhofs St. Marien/St. Nicolai II an der Heinrich-Roller-Straße in einen öffentlichen Park mit naturnaher Spielfläche ist es erforderlich, bis Ende November eine präzisierte Planung einzureichen. Sie soll Ergebnis eines öffentlichen Verfahrens sein. Das Amt für Umwelt und Natur und S.T.E.R.N. laden deshalb alle Interessierten ein, sich über die vorgesehene Umgestaltung und deren Rahmenbedingungen zu informieren und an der Planung aktiv mitzuwirken. Die Auftaktwerkstatt findet am Dienstag, dem 5. Oktober um 18 Uhr statt. Eine weitere Ideenwerkstatt ist für Samstag, den 9. Oktober, von 13 bis 18 Uhr vorgesehen. Die Präsentation der Ergebnisse erfolgt am 3. November, 18 Uhr. Veranstaltungsort ist die Heinrich-Roller-Schule, Heinrich-Roller-Straße 18.

hohen Bebauungsdichte zurückkehren. Wäre es nach Hans Scharoun, dem ersten Stadtbaudirektor Berlins nach dem Zweiten Weltkrieg, gegangen, gäbe es die Gründerzeitquartiere so nicht mehr. Dann gäbe es vielmehr eine offene und lockere Bebauung, wie an der Straßburger Straße. Auch deshalb ist es uns wichtig, dass nicht nur die Bewohner, sondern auch ihre Häuser und Höfe so bleiben, wie sie sind.

Peter Brenn, Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen in der BVV Pankow.

Geschichten vom Prenzlauer Berg

Mit einem Vortrag von Professor Dr. Dietrich Mühlberg begann am 11. September im Rahmen einer Kooperation von Rohnstock Biografien und der Volkshochschule Pankow die Veranstaltungsreihe »Geschichte und Geschichten vom Prenzlauer Berg«. In neun Vorträgen bekommen bis Mai 2011 interessierte Neu- und Altbewohner vielfältige Facetten ihres Stadtteils vermittelt. Die historischen Hintergründe für die Entstehung der Mietskasernen werden ebenso beleuchtet wie die Herausbildung einer italienischen Kolonie an der Schönhauser Allee oder die Umbrüche nach 1990. Ergänzt werden die Referate durch Exkursionen sowie Begegnungen mit Zeitzeugen. Die Kurse finden einmal im Monat an einem Sonnabend von 10 bis 14 Uhr bei Rohnstock Biografien, Schönhauser Allee 12 (Eingang Saarbrücker Straße) statt. Weitere Infos unter www.vhspankow.de.



©Hartmut Seefeld

Seit dem 10. September kann man diesen Bauarbeiter auf dem Magisstratsschirm auch wieder im Dunkeln begegnen.

Bis zur Schmerzgrenze

Viel Lärm um Sanierung der Hochbahn in der Schönhauser Allee **Von H. Seefeld**

Vor einem Jahr zeigte sich der Sprecher der BVG, Klaus Wazlak, noch zufrieden mit der Großbaustelle U-Bahn-Viadukt an der Schönhauser Allee: »Es gab 121 Beschwerden, vor allem wegen Lärm- und Staubproblemen. Die Zahl ist, gemessen an der Größenordnung der Baustelle, eher niedrig«, konstatierte er im November in »Vor Ort«. Damals sanierte die BVG den Hochbahnabschnitt nördlich des Bahnhofs Schönhauser Allee. Die Arbeitszeit war auf die Zeit von 7 bis 22 Uhr festgelegt. Einen wesentlichen Beitrag zum Lärmschutz leisteten die Einhausungen, hinter denen die Arbeiter das hundertjährige Stahlkonstrukt mit Sandstrahlgeräten bearbeiteten und zahllose Niete aus den Bodenblechen klopfen. Diese Einhausungen kamen erstmals in Berlin auf einer Baustelle zum Einsatz, und in der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz ist man stolz darauf, die Anregung gegeben zu haben.

Eingedenk der guten Erfahrungen von 2009 wollte man in diesem Jahr in gleicher Weise weitermachen. Diesmal erfasst die Baustelle jedoch den weitaus größeren Teil zwischen

den beiden Stationen Schönhauser Allee und Eberswalder Straße einschließlich der beiden Bahnhöfe. Um trotzdem die Arbeit über die Sommerperiode zu schaffen, hat die BVG auch Nacharbeit ins Programm aufgenommen. Schließlich gebe es ja die Einhausungen mit ihrer tollen Lärmdämmung. Am 18. Mai erteilte die Verwaltung von Senatorin Katrin Lompscher deshalb auch eine Ausnahmegenehmigung für nächtliche Stahlbauarbeiten. Das aber kam überhaupt nicht gut an bei den Anwohnern. »Man wird völlig verrückt, wenn diese Niete herausgeschlagen werden und sie ihre Strahlgeräte in Betrieb haben«, schimpft Torsten Heibel aus der Kopenhagener Straße. Verschärfend kommt hinzu, dass nachts der Baulärm nicht von der sonstigen Verkehrslärmkulisse überlagert wird. Nur einen Monat später kassierte die Senatsverwaltung ihre Ausnahmegenehmigung wieder. »Zum Schutz der Nachbarschaft ergeht die Anordnung, dass Stahlbauarbeiten, durch die impulsartige Geräusche erzeugt werden können, sowie Sandstrahlarbeiten werktags nur zwischen 7 und 20 Uhr

zulässig sind«, formulierte die Behörde am 29. Juni. Damit hat man sogar schärfere Regelungen getroffen als 2009. Aktiv geworden sei man nicht nur wegen Anwohnerbeschwerden im »niedrigen zweistelligen Bereich«, sondern auch aufgrund eigener Messergebnisse, heißt es aus dem Hause von Senatorin Lompscher. Demnach entsteht beim Entnieten und Sandstrahlen eine Lärmbelastung von 95 Dezibel, die Einhausung dämmt diesen Wert auf ca. 70 bis 86 Dezibel. Zum Vergleich: 80 Dezibel entsprechen in etwa der Lärmkulisse eines Presslufthammers. Keine wirklich attraktive Geräuschkulisse zum Einschlafen. Der nächtliche Grenzwert liegt bei 45 Dezibel. Aus dem Pankower Bezirksamt verlautet, dass zwei Anwohner mit ganz besonderem Nachdruck gegen das Baustellenregime vorgegangen seien.

Die BVG reagierte zunächst sehr zurückhaltend auf die Anordnung der Senatsverwaltung. »Wir liegen gut im Zeitplan, und wenn nichts Gravierendes mehr dazwischen kommt, kann die U-Bahn am 7. November wieder fahren«, zeigte sich der Leiter Infrastruktur bei der BVG, Ralf Baumann, noch am 27. Juli völlig relaxt. Einen Monat später, die Urlaubszeit ist mittlerweile vorbei, hatte die BVG dann diese gravierenden Erkenntnisse. »Durch den Widerruf der Ausnahmegenehmigung durch die Senatsverwaltung ist ein Verlust von 200 Arbeitsstunden täglich zu verzeichnen«, klagte plötzlich das Verkehrsunternehmen in einer Stellungnahme. Und es entwarf gleich noch ein Horrorszenario: »Sollte eine Ausnahmegenehmigung nicht möglich sein, verlängert sich die Bauzeit bis Frühjahr 2011«. Kurzerhand wurden 40.000 Fahrgäste, die seit Monaten täglich unter dem ohnehin nur leidlich funktionierenden Schienenersatzverkehr leiden, in Geiselschaft genommen. Unvorstellbar, dass der Ersatzverkehr über den Winter anhalten sollte. So kam es am 10. September zum Kompromiss. Das generelle Nachtbauverbot wurde aufgehoben, monotone Bohrarbeiten hinter der Einhausung bis 1 Uhr genehmigt. Die BVG will nun spätestens am 20. Dezember die U-Bahn wieder fahren lassen.

Kunst kontra Kerbel

Rolf Biebl: »Eine Relativierung des Thälmannendenkmals durch Gegenwartskunst halte ich für angebracht und notwendig«.

Die BVG saniert derzeit den U-Bahnhof Vinetastraße. Wie geht es Ihrem berühmten Vinetamann der dort seit 1987 steht?

Die Frage haben mir kürzlich auch Freunde beim Volleyball gestellt, die auf die Bauarbeiten aufmerksam geworden sind. Ich habe dann bei der BVG angerufen und dort die Zusicherung erhalten, dass die Figur stehen bleiben wird. Darüber freue ich mich. Ich weiß allerdings nicht, ob auch das besondere Schema der Wandfliesen in dem U-Bahnhof erhalten bleibt. Der Architekt Stefan Weiß hatte vor der Wende den Auftrag zur Neugestaltung des Bahnhofs bekommen, und wir haben das als Chance für Kunst im öffentlichen Raum begriffen. Als erste Idee hatten wir, die Station heißt schließlich Vinetastraße, an einen Taucher gedacht. Aber die Verkehrsbetriebe waren total dagegen. Auch die Figur, die jetzt da steht, konnten wir nur mit List und Tücke durchsetzen. Sie wird aber von den Fahrgästen sehr gut angenommen. Die Spannweite der Interpretation ist doch recht weit, die einen sehen in der Figur einen Mafioso, andere einen eher sympathischen Mitbürger. Die Plastik tauchte dann, auch zu meiner Überraschung, in sehr vielen Medien inklusive diverser Modezeitschriften auf und wurde so einem breiten Publikum bekannt.

Wem gehört denn das Kunstwerk?

Der BVG, auch wenn man sich dort wohl nie wirklich mit dem Kunstwerk anfreunden konnte und damals seine Aufstellung auch eher geduldet hat. Finanziert wurde es aus dem Kulturfonds der DDR.

Die BVG will bis 2011 insgesamt 100 Millionen EUR ausgeben, um den gesamten denkmalgeschützten Hochbahnabschnitt in der Schönhauser Allee zu sanieren. Würde sie nur 0,1 Prozent dieser Summe in die Hand nehmen, um Kunstprojekte im Rahmen der Sanierung zu

initiiieren, kämen immerhin 100.000 EUR zusammen. Gab es Signale der BVG, vielleicht in der Tradition des Vinetamannes fortzufahren?

Leider nicht. Dort herrscht die Argumentation vor, wir sind keine Kunstausstellung und kein Museum, wir sind ein Verkehrsbetrieb und unser Augenmerk, und damit auch unsere Investition, richtet sich ausschließlich auf möglichst reibungslose und sichere Verkehrsabläufe. Ich bin eigentlich sehr enttäuscht, dass sie, egal mit welchem Künstler, keine Idee haben, an der Hochbahntrasse etwas zu machen.

Auch andere nehmen sehr viel Geld in die Hand. Fast zwei Milliarden EUR hat das Land Berlin in den vergangenen 15 Jahren für die bauliche Aufwertung seiner Sanierungsgebiete aufgebracht. Kunst im öffentlichen Raum stand allerdings in diesem Rahmen auch nicht auf der To-do-Liste. Braucht niemand mehr neue Kunstwerke?

Es ist tatsächlich sehr wenig entstanden in den letzten Jahren. Noch bis Anfang der 90er Jahre gab es ein Gesetz in der Bundesrepublik, wonach bei öffentlichen Investitionen eine bestimmte Summe für Kunst am Bau zur Verfügung stehen musste. Dieses Gesetz wurde dann gecancelt. Seitdem liegt es in der Verantwortung des Architekten, ob für solche Dinge Mittel bereitgestellt werden. Doch viele von ihnen sehen in externen Kunstwerken eine unmittelbare Konkurrenz zu ihrer eigenen Arbeit und verzichten darum auf solche Investitionen.

Noch konsequenter als die Gesetzgebung der Bundesrepublik war aus meiner Sicht die Kunstförderung in der DDR. Im ehemaligen Gutshof im Pankower Ortsteil Buch hatte ein Institut seinen Sitz, das die Vergabe der staatlichen Gelder für Kunstwerke im öffentlichen Raum professionell managte. In großen Räumen wurde damals dort die

Abnahme der Kunstwerke organisiert. Mit dem Ende der DDR verschwand auch diese verbindliche Form der staatlichen Kunstförderung. Ein »Opfer« war zunächst auch die Figurengruppe Bettina und Achim Arnim von Michael Klein auf dem Arnimplatz in Prenzlauer Berg. Noch zu DDR-Zeiten zum Ende der Rekonstruktion des Wohngebiets in Auftrag gegeben, konnte der Guss erst zehn Jahre später erfolgen. 1997 wurde die Bronzeplastik dann aufgestellt.

Überraschende Fördermöglichkeiten haben sich in den letzten Jahren im Etat des Tiefbauamts aufgetan. Beim Umbau der Wisbyer Straße hatte es einen ersten, mit 40.000 EUR dotierten künstlerischen Gestaltungswettbewerb gegeben, mit dem »Tor nach Pankow« im Rahmen von drei großen Straßenbaumaßnahmen in Alt-Pankow einen weiteren, der bereits mit einer Dotierung von 136.500 EUR unterfüttert wurde.

Ich freue mich, dass es solche Möglichkeiten gibt, aber ich höre jetzt zu ersten Mal davon. Es ist in diesem Metier ein regelrechter Dschungel entstanden, es gibt keinerlei zentrale Koordination, und das vermisse ich sehr. Einen meiner letzten Aufträge bekam ich von der Ernst-Freiberger-

Zur Person



Rolf Biebl (59); Freiberuflicher Bildhauer und Maler; geboren in Klingenthal/Vogtland, wohnhaft in Prenzlauer Berg; 1973 bis 1979 Studium der Bildhauerei an der Kunsthochschule Weißensee, Aspirantur bei Ivan Szabo in Budapest, 1980 bis 1983 Meisterschüler bei Ludwig Engelhardt an der Akademie der Künste der DDR, ab 1986 Projekte Kunst am Bau in Kooperation mit dem Architekten Stefan Weiß, Dozent an Berliner Kunsthochschulen; Werke u. a. Skulptur »Vinetamann« auf dem Bahnsteig U-Bahnhof Vinetastraße, Skulpturen »Adam und Eva« auf dem Hof der Kulturbrauerei.



© Archiv Biebl

Spaß mit dem Vinetamann.

Stiftung, die sich von mir ein Werk zum Thema Maueröffnung wünschte. Ich habe dann eine drei Meter hohe Mauer gebaut, durch die ein Mann hindurchgeht. Das Kunstwerk, übrigens enthüllt von Joachim Gauck, steht seit einem halben Jahr auf dem Hof des Bundesinnenministeriums in Moabit.

Zwei weitere berühmte Plastiken aus Ihrer Werkstatt sind die Figuren »Adam und Eva«, die schon seit 1990 den Hof der Kulturbrauerei zieren. Ursprünglich sollten die beiden doch auf dem Dessauer Hauptbahnhof stehen . . .

Die Reichsbahner dort wollten sie aber gar nicht haben, und so landeten die beiden auf Initiative des Architekten Stefan Weiß als Leihgabe in der Kulturbrauerei, was mich überhaupt nicht unglücklich macht. Ich glaube, niemand will sich mehr vorstellen, dass Adam und Eva dort eines Tages verschwinden. Deshalb bemühen wir uns auch derzeit mit den Mietern auf dem Areal und der TLG als Eigentümerin um eine endgültige Lösung.

Die beiden haben ihre Position vor dem Kesselhaus verändert, warum eigentlich?

Ich fand es auch besser, als beide aufeinander zuzugingen. Jetzt stehen sie jeder für sich. Sie wurden aber vom Publikum in der Vergangenheit sehr hart rangenommen, es wurden Fahrräder an ihnen angeschlossen, mancher Besucher hat hier auch

einfach rangepinkelt. Da haben wir uns vor fünf Jahren eine neue Aufstellung ausgedacht, damit sie besser geschützt sind. Die Figuren sind besonders für junge Leute ein Aushängeschild für Kunst im öffentlichen Raum von Berlin geworden.

Welche Rolle spielt Kunst im öffentlichen Raum überhaupt?

Der Kunstbegriff ist in den letzten Jahren außerordentlich breit gefasst worden. War er einst sehr klar und direkt formuliert, ist heute alles Kunst, auch wenn man einfach nur Bäume irgendwie mit Farbe bemalt. Und, da bin ich durchaus auch Lobbyist in eigener Sache, diese Aufweichung des Kunstbegriffs geht meines Erachtens vor allem auch zu Lasten der klassischen Skulptur. Die ist immer öfter dem Urteil ausgesetzt, altmodisch zu sein, Zeug von früher eben. Das sehe ich als deutliche Geringerschätzung traditioneller Kunst. Kunstberufliche Strukturen, etwa die Künstlerverbände, haben da kaum noch irgendwelchen Einfluss.

Kennen Sie einen Ort im Bezirk, den Sie durch Kunst gern aufwerten würden?

Den großen Platz vor dem Thälmann-Denkmal an der Greifswalder Straße. Es ist heute ein sehr merkwürdiger städtischer Raum. Mit einem zeitgenössischen Kunstwerk könnte man zeigen, dass es heute eine andere Welt ist. Eine figurliche Sache, die nicht so gigantisch ist wie das vorhandene Denkmal, die sich aber gegen diesen Klopper behauptet, könnte ich mir vorstellen.

Wie haben Sie die Thälmannplastik gesehen, als sie 1986 enthüllt wurde?

Ich fand das ganz schrecklich und war ziemlich entsetzt. Unter den Künstlern der DDR war der Wunsch stark ausgeprägt, dass einer aus ihren Reihen den Auftrag für die Thälmannskulptur bekommt. Sie wäre dann deutlich weniger gigantisch ausgefallen als dann bei Lew Kerbel. Doch Honecker hatte entschieden, dass der Auftrag in die Sowjetunion geht. Die Bildhauer der DDR hatten daraufhin beschlossen, eine dreiköp-

fige Delegation mit Jo Jastram an der Spitze zu Kerbel zu schicken. Doch deren Mission war dann relativ erfolglos. Drei Meter niedriger haben sie zumindest rausgehandelt und waren darauf mächtig stolz. Nun steht der Klops da, und man sollte ihn auch als Zeugnis der Zeitgeschichte stehen lassen. Aber eine Relativierung durch Gegenwartskunst halte ich für angebracht und auch notwendig.

Prenzlauer Berg gerierte sich lange Zeit als Hort der Künstler. Ist der Anspruch auch heute noch gerechtfertigt?



© Archiv Biebl

Adam und Eva geben der Kulturbrauerei ein Gesicht.

Prenzlauer Berg ist auch für Künstler ein teures Pflaster geworden. Die stark steigenden Mieten verdrängen viele meiner Kollegen besonders in Richtung Weißensee. Noch vor wenigen Jahren war das eher eine Art Un-Ort für Kreative. Ich selbst zog mit meinem Atelier vor acht Jahren aus der Hagenauer Straße nahe der Kulturbrauerei in die Langhansstraße.

Was ist Ihr nächstes Projekt?

Zu meinem 60. Geburtstag im kommenden Jahr wird es eine Präsentation meiner Werke in der Ausstellungshalle im Prenzlauer Berg Museum in der Prenzlauer Allee geben, die ich derzeit vorbereite. Sie soll im Januar 2011 eröffnet werden und ca. drei Monate zu sehen sein. Das Gespräch führte Hartmut Seefeld.

Revolutionäre Ideen

Von Cornelia Dittrich und Dr. Frank Geraets, Bürgerinitiative gethsemanePLATZ

Die Gethsemanekirche in Prenzlauer Berg bildet mit der sie umgebenden Bebauung einen sehr schönen und denkmalgeschützten Stadtraum. Die Wohnhäuser aus der Gründerzeit säumen einen quadratischen Platz, die eindrucksvolle Kirche in der Mitte wurde diagonal hineinkomponiert. Südlich verläuft die Stargarder Straße, eine stark befahrene Querverbindung zwischen Schönhauser Allee und Prenzlauer Allee. Die Greifenhagener Straße und die Gethsemanestraße führen U-förmig um die Kirche und

dicht bewohnten Prenzlauer Berg gibt es viel zu wenig nutzungs-offene Freiflächen und Bewegungsräume. Kinder wollen nicht immer auf vorgegebenen Spielplätzen spielen, Jugendliche schon gar nicht, und wo können sich alte Menschen ohne Konsumzwang auf eine Bank setzen?

In der nordöstlichen Ecke des Platzes gibt es einen kleinen, eingezäunten Spielplatz, der im Sommer vor lauter Kindern kaum zu sehen ist. Die Schüler der nahe gelegenen Thomas-Mann-Grundschule und die

Bahnbrücke sowie die Gethsemanestraße betreffen. Die Stargarder Straße könnte in einem späteren Schritt als Begegnungszone bzw. für Shared Space in die Platzgestaltung einbezogen werden und trotzdem für den Durchgangsverkehr erhalten bleiben, denn diese beiden Verkehrskonzepte dienen dem gleichberechtigten Miteinander aller Verkehrsteilnehmer. Schon jetzt ist dank des Kirchgartens der Platz sehr grün und kann mit geringem finanziellen Aufwand in eine Stadtoase verwandelt werden.

Neben der Würdigung der historischen Ereignisse bekäme die friedliche Revolution an dieser Stelle auch eine zusätzliche Komponente als Zukunftsvision. Angesichts von Klimawandel, Lärm und Feinstaubbelastung könnte der notwendige Wandel unseres Mobilitätsverhaltens hier mit einem positiven Beispiel vorgelebt werden. Die Bedingungen dafür sind ideal, da nur 25 Prozent der Anwohner ein eigenes Auto besitzen. Die Gegend ist mit S- und U-Bahn bzw. Tram bestens erschlossen. Die bevorstehende Einführung von Car-Sharing ergänzt diese Angebote. Und für individuelle Autobesitzer hat das Parkhaus der Schönhauser Allee Arkaden noch Kapazitäten frei. Zweimal schon konnte man an der Gethsemanekirche in den vergangenen Jahren erleben, wie schön es wäre, wenn... Jeweils am 28. Mai, dem Weltspieltag, wurde mit Unterstützung des Bezirksamts die Straße zum fröhlichen Spielort. Rollrasen wurde ausgelegt, Bänke aufgestellt, und schon entstand ein lebenswerter öffentlicher Raum. Sogar ältere Menschen, die man sonst kaum noch im hippen Prenzlauer Berg sieht, saßen auf den Bänken und erfreuten sich an dem bunten Treiben.

Im Januar dieses Jahres haben wir diese Idee eines Stadtplatzes im Verkehrsausschuss der BVV vorgestellt. Im September dieses Jahres haben wir in der BVV einen Antrag gestellt, in dem das Bezirksamt aufgefordert wird, ein entsprechendes Beteiligungsverfahren mit den Anwohnern durchzuführen. Auf diesem Wege soll frühzeitig ein Konsens gefunden und die Mehrheit der Anwohner für das Projekt gewonnen werden.



©Peter Steudtner

Immer am 28. Mai dominieren fast schon revolutionär Rasen und Menschen statt Asphalt und Autos die Gethsemanestraße.

dienen vor allem als Parkplatz. Im Herbst 1989 erlangte die Gethsemanekirche historische Bedeutung für die deutsche Wiedervereinigung. Am 26. September fand hier der Trauergottesdienst für Bärbel Bohley, eine der zentralen Persönlichkeiten der friedlichen Revolution, statt.

Die Bürgerinitiative »gethsemanePLATZ/Platz der friedlichen Revolution« setzt sich dafür ein, dass dieser Platz zu einem Ort wird, der seiner Historie angemessen ist – ein urbaner Stadtplatz, ein Ort der Begegnung, der Ruhe und der Erholung. Denn im

Kunden der beliebten Eisdiele an der Stargarder Straße bringen den Bürgersteig oft zum Überquellen. Da stellt sich uns die Frage, warum hier Autos den meisten Platz eingeräumt bekommen, wo doch weitaus mehr Menschen zu Fuß unterwegs sind. Durch eine Reduzierung der Parkplätze, 140 sind es derzeit insgesamt, kann der Parksuchverkehr massiv eingeschränkt werden und Raum für eine echte Spielstraße geschaffen werden. In einem ersten Schritt würde das die Greifenhagener Straße zwischen Stargarder Straße und S-

Im Wandel der Zeiten

Ein Buch erzählt die Geschichte der Brauerei Königstadt Von Albrecht Molle

»Über unsere Bücher lässt sich streiten«. So lautet das Motto des Christoph Links Verlags, der seinen Sitz in der Kulturbrauerei hat. Auf seine jüngste Publikation, den 208 Seiten starken, reich illustrierten Band »Die Brauerei Königstadt - Industriegeschichte in Prenzlauer Berg«, den Verlagschef Christoph Links am 11. September auf dem ehemaligen Brauereiareal an der Saarbrücker Straße präsentierte, trifft es jedoch nicht zu. Denn die beiden Autoren, der Historiker und Archäologe Dr. Martin Albrecht und der Architekt Stefan Klinkenberg, so das einhellige Urteil der zahlreichen Premierengäste, haben nicht nur die erste umfassende Geschichte einer der



Martin Albrecht, Stefan Klinkenberg: »Die Brauerei Königstadt - Industriegeschichte in Prenzlauer Berg«, Ch. Links Verlag, 29,90 EUR; ISBN 978-3-861153-605-5.

größten Brauereien Berlins vorgelegt, deren Hof von 1851 bis 1921 hunderttausende Hektoliter Bier verließen. Sie haben auch ihre diversen Nachnutzungen u. a. als Gewerbehof, Ufa-Premierenkino, Luftschutzkeller, Kriegsproduktionsstätte, Garagenhof des Magistrats, Druckerei der SED-Zeitung »Neues Deutschland«, Fälscherwerkstatt der Stasi und -seit Mitte 1995- als Sitz der Genossenschaft Gewerbehof Saarbrücker Straße dokumentiert, die den östlichen Teil des Geländes im Herbst 2003 vom Liegenschaftsfonds des Landes Berlin erwarb und seitdem mehrere der denkmalgeschützten Gebäude saniert hat. Was den Band besonders lesenswert macht, ist der gelungene Versuch der Autoren, die wechselvolle Geschichte der Brauerei Königstadt nicht nur in das von mehreren Brauereistandorten geprägte Umfeld auf dem ehemaligen Windmühlenberg, sondern auch in die Stadt- und Sozialhistorie Berlins einzubetten.

Ein Spätkauf Film

»Tom Atkins Blues« als sehr englischer Blick auf Prenzlauer Berg Von H. Seefeld

Alles hat seine Zeit. Allerdings ist Tommy davon zunächst wenig überzeugt. Wie einst sein Erfinder, der englische Filmemacher Alex Ross, kam der Filmheld Tom Atkins 1993 in den Prenzlauer Berg, begeistert von der Mischung aus Punks und Pennern, Arbeitern und Anarchisten, Ost- und Westberlinern. Tom jobbt im »Spaeti« in der Choriner Straße 12, verkauft Kekse und Kondome, wenn anderswo die Lichter ausgehen. Seine Kundschaft erscheint äußerst repräsentativ für seinen Kiez. Da ist der alkoholranke Jungspund, immer auf der Suche nach nem Bier, der arbeitslose Schlächter, der sich mit glänzenden Augen an die Zeiten des Blutrührens erinnert oder der zahlenfixierte Buchhalter, den in fast logischer Konsequenz nach Verlust von Job, Frau und Wohnung ein Nervenzusammenbruch ereilt. Doch der Kiez änderte sich, Wohnraum wurde zu Eigentum, Jeans von Anzughosen abgelöst,

Schlabberlook von Businesskostümen. Als der »Kuschel-Kaiser's« um die Ecke seine Öffnungszeiten auf 24 Uhr ausdehnte, ging das Geschäft den Bach runter. Tommy und sein Laden werden zum Relikt, und es dauert, bis Tommy das begreift. Der Film erzählt seine Geschichte unaufgeregt und lässt dem Zuschauer Zeit zu verstehen, dass all das, was da vor seinen Augen passiert, nicht nur Fachleute mit Gentrifizierung umschreiben. Der auf seine Art stylige Spätverkauf wird zum letzten Souvenir einer kurzen Vergangenheit, der als Institution keinen Wert mehr als Treffpunkt, Kiezpostille, Kneipe oder Einkaufsort hat, sondern nur noch als potenzielle Touristenattraktion.

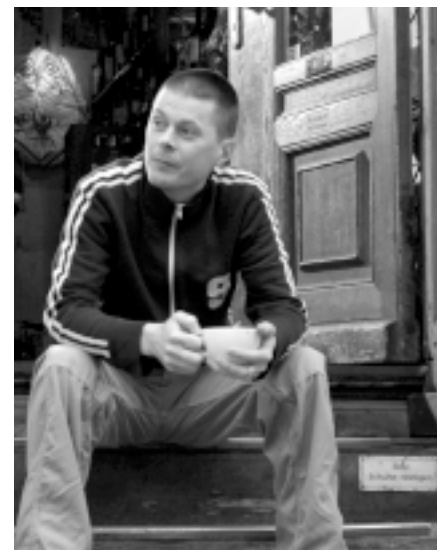
Irgendwann kommt der Ladenbesitzer zu Tommy, drückt ihm einen Umschlag in die Hand und sagt Tschüss. Und so hat unser Filmheld zumindest eines begriffen: Alles hat seinen Preis.

Kinofilm: »Tom Atkins Blues«:

Länge: 78 Minuten
Regie/Hauptrolle: Alex Ross

Seit 26. August im Kino

(www.tomatkinsblues.de)



©Lina Ernst

Tommy wartet in aller Ruhe auf Kundschaft.

Klare Aus- und Ansage

Gutachter empfehlen Beibehaltung des Milieuschutzes **Von Albrecht Molle**

Dass die elf zwischen 1997 und 2003 festgelegten Milieuschutzgebiete des Bezirks Pankow, von denen zehn in Prenzlauer Berg liegen, mit ihrem Bestand von rund 36.000 Wohnungen für die letzten fünf Jahre einen moderaten Einwohnerzuwachs von im Schnitt nur 2,5 Prozent verzeichnen, die Wohndauer dagegen dreieinhalb Jahre länger ist als 2005, lässt

Abständen einer aktualisierten Begründung. In unserem Bezirk fand die letzte solche Untersuchung 2005 statt. Jetzt hat das Stadtforschungsbüro TOPOS im Stadtentwicklungsausschuss der BVV die Ergebnisse einer neuen, vom Bezirksamt in Auftrag gegebenen Studie vorgestellt. Zur Ermittlung der dafür benötigten Daten wurden 18.760

höht. Als besonders teuer stuft TOPOS die sanierten Altbauwohnungen in den Milieuschutzgebieten Winsstraße, Bötzowstraße und Helmholtzplatz ein, und als von Verdrängung akut bedroht gelten die überwiegend einkommensschwachen Mieter im noch unsanierten Bestand sowie in Teilstandardwohnungen, die auf Vollstandard gebracht werden. Auch davon sind die südlichen Gebiete stärker betroffen als die nördlichen Quartiere Humannplatz, Ostsee-/Grellstraße und Animplatz. Im Rahmen der Untersuchung hat TOPOS deshalb auch die Mietbelastungsgrenzen neu ermittelt, bei deren Überschreiten strukturell notwendigen Teilen der Gebietsbevölkerung Verdrängung droht. Sie entsprechen jetzt den Mittelwerten des Berliner Mietspiegels 2009, Altbau bis 1918, mittlere Lage (s. Tabelle).

Wohnungsgröße	Durchschnittliche Gebietsmiete nettokalt	Belastungsgrenzen im Jahre	
		2005	2010
Unter 40 m ²	6,36 EUR/m ²	5,20 EUR/m ²	5,15 EUR/m ²
40 bis 60 m ²	5,89 EUR/m ²	4,55 EUR/m ²	4,85 EUR/m ²
60 bis 90 m ²	5,52 EUR/m ²	4,43 EUR/m ²	4,85 EUR/m ²
Über 90 m ²	5,38 EUR/m ²	4,16 EUR/m ²	4,53 EUR/m ²

TOPOS-Vorschlag für neue Mietbelastungsgrenzen als Verdrängungsindikator.

Milieuschutz besteht weiter

Seitdem der Bundesgesetzgeber 1997 bei der Novellierung des Baugesetzbuches die behördlichen Genehmigungsvorbehalte in Milieuschutzgebieten drastisch eingeeengt hat und den Berliner Bezirken seit Mitte 2004 durch ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin auch die Anwendung von Mietobergrenzen in diesen Gebieten verwehrt ist, gilt der Milieuschutz als ein eher stumpfes Schwert. TOPOS empfiehlt dem Bezirksamt deshalb, an der in Prenzlauer Berg bereits bewährten Praxis festzuhalten, zur Gewährleistung sozialverträglicher Sanierungsabläufe in Teilbereichen von Wohnquartieren auch Umstrukturierungsverordnungen nach § 172 Absatz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen, was mit der Aufstellung von Sozialplänen verbunden ist. Wie der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken, gegenüber »Vor Ort« bestätigte, besteht derzeit nicht die Absicht, Milieuschutzsatzungen aufzuheben. Im Bezirkshaushalt sind auch für 2011 Mittel für die Mieterberatung in den Milieuschutzgebieten vorgesehen. Zu deren Leistungen gehören auch die Durchführung von Mieterversammlungen und die Vermittlung von Modernisierungsvereinbarungen zwischen Mietern und Eigentümern.

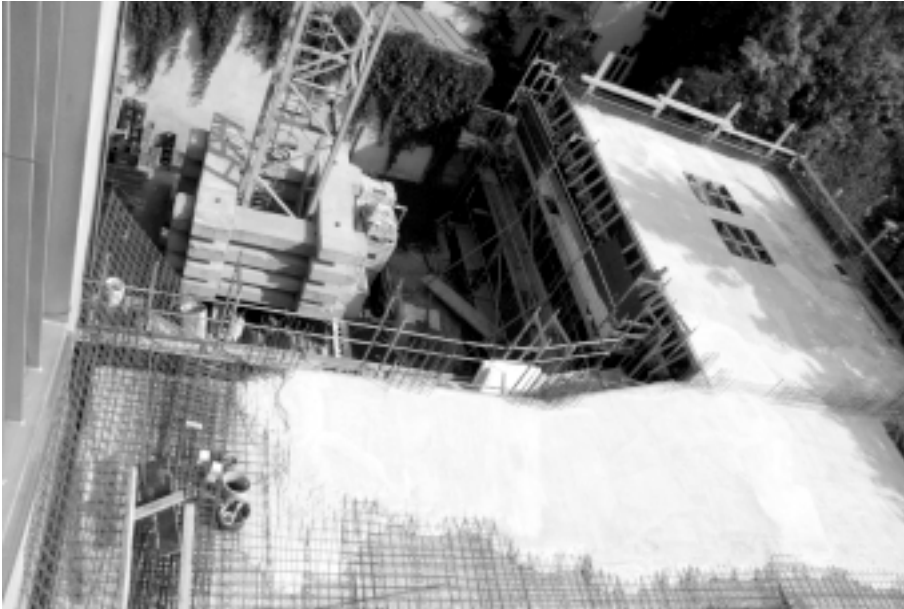
sich durchaus als ein positives Resultat des Milieuschutzes interpretieren. Besteht doch das erklärte Ziel dieses in § 172 des Baugesetzbuches festgeschriebenen städtebaulichen Steuerungsinstruments darin, mit Hilfe von Genehmigungsvorbehalten eine unerwünschte modernisierungsbedingte Verdrängung von für das jeweilige Gebiet und dessen Infrastruktur relevanten Bevölkerungsgruppen zu verhindern. Dabei geht es nicht um individuellen Mieterschutz, sondern darum, Schaden von Kommunen abzuwenden, die sonst den verdrängten Mietern an anderer Stelle preiswerten Wohnraum sowie eine passende Infrastruktur vorhalten müssten.

Neue Milieuschutzstudie

Zwar ist die Geltungsdauer einer Milieuschutzsatzung unbefristet, doch bedarf sie in regelmäßigen

Haushalte angeschrieben, von denen etwas mehr als 3.500 schriftlich geantwortet haben. Das -so TOPOS-Chef Sigmar Gude- lasse durchaus zuverlässige Aussagen zu.

Unterm Strich empfiehlt TOPOS die Beibehaltung des Milieuschutzes in allen elf Gebieten. Begründet wird dies vor allem mit dem noch vorhandenen Modernisierungspotenzial, einer gesteigerten Wohnungsnachfrage, die vor allem in den innerstädtischen Milieuschutzgebieten wie Kollwitzplatz-Nord und Teutoburger Platz-Süd und -Nord besonders hoch ist, sowie mit dem in den letzten fünf Jahren um 15 Prozent gestiegenen Mietenniveau, das inzwischen nicht nur die Mittelwerte, sondern in vielen Fällen auch die Oberwerte des aktuellen Berliner Mietspiegels übersteigt. Damit habe sich trotz eines im Schnitt um 20 Prozent höheren Einkommensniveaus die Verdrängungsgefahr er-



©Hartmut Seefeld

Zeitweise ruhte die Hofbaustelle in der Kollwitzstraße 42 wegen diverser Rechtstreitigkeiten.

Leben an der Brandmauer

Weitere Verdichtung polarisiert Prenzlauer Berg **Von Hartmut Seefeld**

Ein paar Tage stand der riesige Kran auf dem Hof der Kollwitzstraße 42 still. Nachbar Andreas Stallmann aus der Kollwitzstraße 40 hatte einen Baustopp erwirkt, weil seit Tagen tonnenschwere Lasten ohne Genehmigung über sein Zuhause schwebten. Auf dem Baustellenhof sieht es trotzdem so aus, als ob dort jemand eine Betonorgie feiert. Direkt auf der Grundstücksgrenze entsteht ein neues Wohnhaus, so lang wie der Hof tief ist und über 22 Meter hoch. Seine hässliche Seite, die Brandwand, bekommen die Bewohner der Kollwitzstraße 40 vor die Nase, die künftigen Wohnungsnutzer im Neubau dürfen sich über Fenster nach Norden mit eingeschränktem Sichtfeld freuen. »Von 15 EUR/m² Miete ist bei diesen Wohnungen die Rede«, schüttelt Stallmann verständnislos den Kopf.

Die merkwürdige Hofbaustelle an der Kollwitzstraße, wo selbst zu Zilles Zeiten nie ein Wohnhaus gestanden hat, ist kein einmaliger Ausrutscher von profitsüchtigen Immobilieneigentümern und großmütigen Genehmigungsbehörden. Dunkel Wohnen auf dem Hinterhof hat derzeit Konjunktur, nicht nur im

Kollwitzkiez sondern auch an der Heinrich-Roller-Straße, in der Marienburger Straße oder an der Lieselotte-Herrmann-Straße. »Besonders Altbauquartiere mit sehr dichter Bebauung ziehen viele Menschen an«, hat der Projektentwickler Rainer Bahr beobachtet, der mit dem Quartier KolleBelle seinen Beitrag zur Verdichtung in Prenzlauer Berg in jeder Hinsicht erfolgreich geleistet hat und nun an der Straßburger Straße den nächsten Wurf versucht. »Hinterhof? Na und, Hauptsache Prenzlauer Berg«, scheint die zentrale Devise vor allem bei Neuberlinern zu sein.

Politischer Wille

Die jeweiligen Bauherren bewegen sich da auf durchaus regulärem Grund. Gebaut zwischen 1870 und 1914 und vom Zweiten Weltkrieg weitgehend verschont, wurde das Gründerzeitquartier in Prenzlauer Berg mit seinen tiefgestaffelten Mietskasernen zu einem der am dichtesten bewohnten Stadtquartiere Europas. In Spitzenzeiten lebten hier auf knapp über 1.000 Hektar rund 320.000 Menschen. Heute ist es

mit 143.500 nicht mal die Hälfte. Doch das klingt nur auf den ersten Blick beruhigend, denn zwar fehlen die kinderreichen, zeh- und mehrköpfigen Familien, die einst den Prenzlauer Berg prägten, trotzdem ist der Wohnraum so kompakt beieinander wie eh und je. Und das hat auch politische Hintergründe. »Als 1990 der flächendeckende Erneuerungsbedarf der Ostberliner Gründerzeitquartiere offenbar wurde, stand die Prämisse, die gesamte gründerzeitliche Bausubstanz zu erhalten fest«, erinnert sich der Geschäftsführer der S.T.E.R.N. GmbH, Theo Winters, die seit 1993 als Sanierungsbeauftragte des Berliner Senats in Prenzlauer Berg aktiv ist. Behutsam sollte die Stadterneuerung vollzogen werden, auch im Umgang mit der Bausubstanz. Abrisse blieben die große Ausnahme. Als dann in Angleichung an gesamtdeutsche Normen der Berliner Senat im Dezember 2005 die Berliner Bauordnung modifizierte und in diesem Rahmen die Tiefe der Abstandsflächen von 1,0 H (H gleich Wandhöhe) auf 0,4 H mehr als halbierte, hat er zwar die lockere Bebauung der Berliner Innenstadt, aber nicht die Wirklichkeit in Prenzlauer Berg vor Augen gehabt. Es gab auch keine Einwendungen des hiesigen Bezirksamts bzw. der BVV, die im Vorfeld beteiligt waren. Jetzt, fünf Jahre später, will man das nachholen. »Wir wollen den Wert für die Abstandsfläche von 0,4 H auf 0,8 H erhöhen«, beschreibt der stellvertretende Fraktionschef der SPD in der BVV, Roland Schröder, die Intention eines am 7. Juli vom Plenum der BVV beschlossenen Antrags, wonach sich das Bezirksamt beim Senat für eine entsprechende Überarbeitung einsetzen soll. In einem Brief, so der Stadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken, sei am 28. Juli das Anliegen dem Senat vorgetragen worden, man warte nun auf eine Stellungnahme.

Großartig warten will Kaufmann und Hauseigentümer Andreas Stallmann, der seit 1993 in Prenzlauer Berg wohnt, nicht mehr: »Wenn dieser Seitenflügel tatsächlich hochgezogen wird, ziehe ich mit meiner Frau und meinen beiden Kindern weg«. Die Debatte um Vertreibung bekommt da eine ganz neue Dimension.



©Alexej Brykowski

Auch nach 15 Jahren Sanierungsgebiet verschwindet Pankow immer wieder hinter einer Baustelle.

Ende ohne Schrecken

Pankower Zentrum ab 2011 kein Sanierungsgebiet mehr **Von Hartmut Seefeld**

Susanne Jahn findet viele lobende Worte für das Pankower Zentrum zwischen Pestalozzistraße und Florastraße. Das Quartier habe sich zu einem beliebten Wohngebiet besonders für junge Familien entwickelt, die Einwohnerzahl ist dort seit 1994 von 6.000 auf 7.500 gestiegen, 850 Wohnungen wurden seitdem neu gebaut, über 70 Prozent der Altbauten wurde saniert. Das positive Resümee, das Jahn Mitte September vor dem BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung zog, ist nicht zuletzt auch ein Lob in eigener Sache, denn Susanne Jahn ist Geschäftsführerin des »Büros für Stadterneuerung«, das vom Senat als Sanierungsbeauftragte berufen wurde, als er am 3. Dezember 1994 den Pankower Kiez als Sanierungsgebiet Wollankstraße förmlich festlegte. Nun, nach gut 15 Jahren Sanierung, steht Anfang 2011 die förmliche Aufhebung des Status durch den Senat ins Haus, und es ist Zeit für Bilanzen. Nachdem bereits im Juni die vom Friedrichshainer Büro »asum« erarbeitete, überraschend unspektakuläre Sozialstudie für das Gebiet öffentlich vorgestellt wurde,

folgte nun die Abschlussuntersuchung des Sanierungsbeauftragten. Gemessen an den Ansprüchen, die einst bei der Festlegung formuliert wurden –sozialverträgliche Erneuerung der Wohngebäude, Verbesserung der Infrastruktur, Aufwertung des öffentlichen Raums– stellt sich die Bilanz für dieses Sanierungsgebiet durchaus als Erfolg dar. Immerhin 41 Prozent der sanierten Häuser wurden bis 2001 mit Hilfe öffentlicher Fördergelder in einer Höhe von 37,8 Millionen EUR saniert, so dass bis heute die daraus resultierenden Mietpreisbindungen für 783 Wohnungen in dieser attraktiven Gegend vielen Altmietern das Bleiben ermöglichen. Vorzeigebispiele für Investitionen in die öffentliche Infrastruktur sind die Sanierung des rückwärtigen Gebäudes der Reinhold-Burger-Schule, die Grunderneuerung von drei Kindertagesstätten, der Neubau einer Kita in der Mühlenstraße, die Einrichtung und bauliche Erneuerung der Jugendfreizeiteinrichtungen in der Mühlenstraße 24 (M 24), Florastraße 84 (JUP) und Pestalozzistraße 8A (Schabracke). Eine Aufwertung des

öffentlichen Raums erfolgte vor allem durch die beiden neugeschaffenen Grünanlagen Bleichröderpark und Paulepark. Am Ende des gesamten Erneuerungsprozesses sollen insgesamt 44 Millionen EUR in die Aufwertung der öffentlichen Infrastruktur geflossen sein.

Auch privates Kapital engagierte sich zunehmend im Pankower Zentrum. Dazu zählen der Neubau des Rathauscenters, der Umbau der Alten Mälzerei zu einem Wohnstandort sowie der Bau der Geschäftsimmobilität »Breite Meile«. Der Neubau eines Geschäftshauses auf dem Garbátyplatz steht kurz bevor, und auch auf dem Areal der ehemaligen Elektrokeramik-Fabrik an der Gaillardstraße stehen die Investoren in den Startlöchern. Bereits begonnen wurde der Umbau der ehemaligen Garbáty-Fabrik zu Wohnlofts.

Zukunftsaussichten

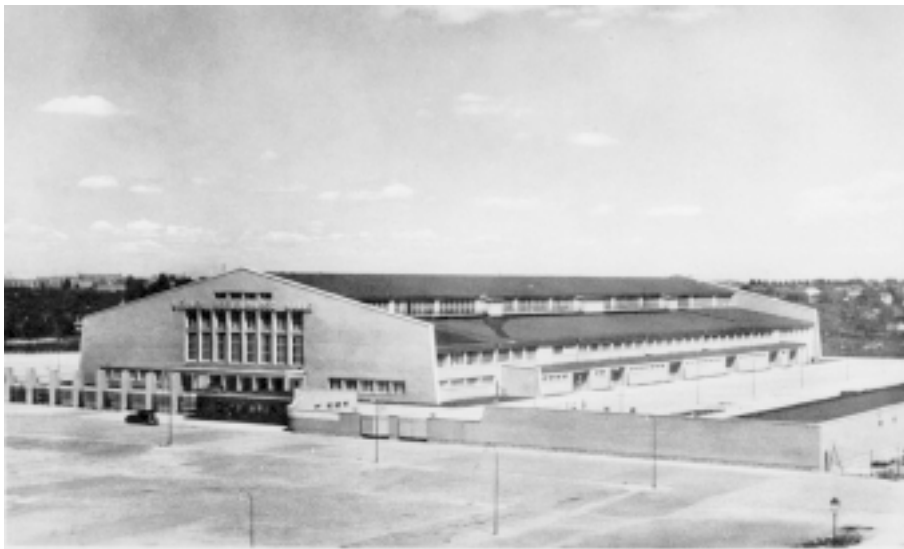
Neben der Erneuerung des verbliebenen unsanierten Wohnungsbestands stehen besonders die Stadtreparatur auf dem Grundstück der abrisssbereiten Kaufhalle in der Breite Straße und am Nordostende der Berliner Straße auf der Tagesordnung für private Investoren. Im Anhang der Aufhebungsverordnung findet sich zudem eine Liste mit sieben Vorhaben mit einem Investitionsvolumen von 3,1 Millionen EUR, die innerhalb von drei Jahren nach der Aufhebung verbindlich abgearbeitet werden muss. Dazu zählen die Sanierung des Vorderhauses der Reinhold-Burger-Schule (1,5 Millionen EUR), die Erneuerung der Gehwege in der Florastraße zwischen Mühlenstraße und Wollankstraße (0,7 Millionen EUR) und der Neubau eines Kinderspielplatzes an der Mühlenstraße 8. Das Geld dafür soll durch Ausgleichsbeträge in die Kasse kommen, welche alle Immobilieneigentümer im Sanierungsgebiet für die öffentliche Aufwertung des Umfelds, und damit einhergehend ihres Eigentums, zahlen müssen. Nach Angaben der Sanierungsverwaltungsstelle des Bezirksamts wurden bislang 1,45 Millionen EUR eingenommen. Insgesamt werden an Ausgleichsbeträgen aus dem Sanierungsgebiet Wollankstraße 7,7 Millionen EUR erwartet.

Deutschlandhalle Ost

Aus der Geschichte der Werner-Seelenbinder-Halle Von Hartmut Seefeld

Um heute zur Seelenbinderhalle in Prenzlauer Berg zu gelangen, sind mindestens Pfadfinderkenntnisse vonnöten, besser noch ein gut präpariertes Navi. Man gelangt entweder über eine betonumfasste Rampe dorthin oder durch einen Tunnel am S-Bahnhof Landsberger Allee oder mit einem Fahrstuhl bzw. über einen Treppenabgang vom Plateau des Velodroms aus. Die

markthalle eröffnet wurde. Ein Jahr später folgte die Halle II und 1929, als deren Pendant und mit ihr durch eine überdachte Zwischenstraße verbunden, die Halle III. Architekt war jeweils der Oberbaurat Richard Ermisch. Ergänzt wurde das Ensemble 1926 durch ein Kühlhaus, das mit den Markthallen durch Quergänge verbunden war. Inklusive Nebenanlagen und Gleisanschluss betragen die



©Sammlung Vor Ort

Die Werner-Seelenbinder-Halle in Prenzlauer Berg in den 50er Jahren.

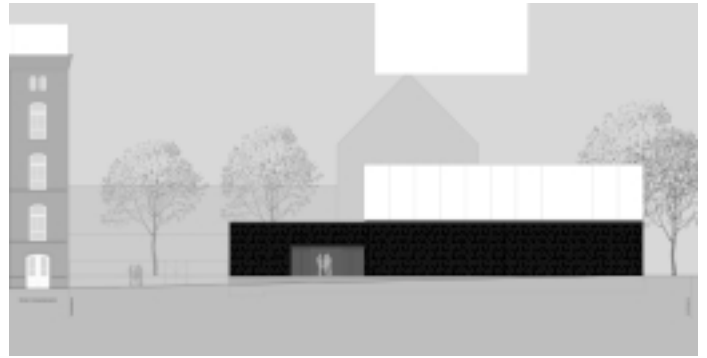
Ballspielhalle, Heimstatt des Handballdrittligisten Berliner TSC, befindet sich im Souterrain des Europasportparks, eingepfercht zwischen der Schwimm- und Sprunghalle und dem Velodrom. Mit einer der einst wichtigsten Berliner Veranstaltungsstätten hat sie nur noch wenig gemein.

Man schrieb das Jahr 1901, als die Stadt Berlin das Gelände westlich der Ringbahn und nördlich der Landsberger Allee erwarb, um hier, unweit des 1881 in Betrieb genommenen Zentralviehhofs, einen Fleischgroßmarkt einzurichten. Der Baubeginn war 1914, doch wegen des Ersten Weltkriegs herrschte bald ein zehnjähriges Bauverbot, so dass erst im Oktober 1925 die erste Groß-

Gesamtbaukosten 8,5 Millionen Reichsmark. Der Andrang war zu jener Zeit enorm, bis zu 30.000 Besucher wurden an manchen Markttagen gezählt. Die Hallen boten auf einer Verkaufsfläche von 12.000 m² über 1.500 Handelsstände.

Der Zweite Weltkrieg setzte dem geschäftigen Treiben ein rigoroses Ende. Die Hallen I und II wurden bei Bombenangriffen zerstört, das Kühlhaus sowie die Halle III überstanden die Bombenangriffe leidlich. Zunächst als Vorratslager genutzt, begann Anfang 1950 die zweite Karriere der Halle III. Im Vorfeld des »Ersten Deutschlandtreffens der Jugend« Ende Mai 1950 in Ostberlin wurde in sechsmonatiger Bauzeit aus

der ehemaligen Fleischgroßmarkthalle die erste große Mehrzweckhalle der Hauptstadt der ein Jahr zuvor gegründeten DDR. Als Werner-Seelenbinder-Halle, benannt nach einem Köpenicker Kommunisten, der als sechsfacher Deutscher Meister im Ringen auch Olympiateilnehmer 1936 war und von den Nazis im Oktober 1944 hingerichtet wurde, war sie bald in aller Munde. Noch im Eröffnungsjahr tagte hier der III. Parteitag der SED und wurde am 19. November erstmalig das 171 Meter lange Holzoval der Winterbahn für den Radsport eingebaut. Diverse weitere SED-Parteitage und Kirchentage folgten über die Jahre. Besondere Höhepunkte in der 17 Meter hohen Halle mit ihren 4.455 fest installierten Sitzplätzen waren die Handballweltmeisterschaften 1958 und 1974, die Ostberliner Sechs-Tage-Rennen und die internationalen Boxturniere des Berliner TSC. In den Jahren 1966/67 wurde die Halle umfassend saniert. Danach machte sie vor allem auch als Konzerthalle von sich Reden. Ende der 80er Jahre gaben sich hier prominente Bands und Sänger die Klinke in die Hand. Peter Maffay, Shakin Stevens, Depeche Mode oder Simply Red hatten hier Auftritte vor bis zu 6.000 Zuschauern. Legendar auch die beiden ausverkauften Konzerte von Rio Reiser Anfang Oktober 1988. Am 23. Oktober 1990 veranstaltete hier die CDU eine große Kundgebung mit dem »Kanzler der Einheit« Helmut Kohl. Doch dann stand die populäre Halle den Olympiaplanungen im Wege. Kurzerhand begann am 1. November 1992 ihre Demontage, 35.000 m³ Abbruchmaterial und 3.600 Tonnen Stahl wurden entsorgt. Am 14. Juni 1993 wurde, begleitet von massiven Protesten der Nolympic-Bewegung, der erste Stahlträger für den neuen Europasportpark vom damaligen Regierenden Bürgermeister Eberhard Diepgen in den Boden gerammt. Für umgerechnet 270 Millionen EUR entstanden im Rahmen der dann jedoch schmachlich gescheiterten Olympiabewerbung die Schwimmsporthalle, das Velodrom und eben jene Dreifach-Sporthalle mit 190 festen Zuschauerplätzen, die seit dem 9. Dezember 1996 den Namen Seelenbinderhalle trägt.



©WERKSTADT: Hentschel, Österreich Architekten

Nach dem Abriss des Heizhauses (l.) an der Smetanastraße wird jetzt nach den Entwürfen der Architekten Hentschel/Österreich (r.) der Turnhallenneubau in Angriff genommen.

Neubau im Komponistenviertel

Schulsporthalle an der Smetanastraße steht ab Herbst 2011 auch dem Vereinssport zur Verfügung **Von Albrecht Molle**

Auf dem knapp 3.000 m² großen landeseigenen Grundstück Smetanastraße 31 beginnt in diesen Tagen der Bau einer Zweifeldsporthalle für die unmittelbar angrenzende Picasso-Grundschule und die Schule im Komponistenviertel. Damit wird ein wichtiges Stadterneuerungsziel verwirklicht, das schon bei der Festlegung des Sanierungsgebiets Komponistenviertel 1994 aufgestellt worden war. Doch in all den Jahren war es weder der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung noch dem Bezirk gelungen, dieses Vorhaben zu realisieren. Zuletzt drohte es an scheinbar unlösbaren Grundstücksproblemen zu scheitern.

Eltern und Vereine machten Druck

Der Knoten platzte erst im Herbst vorigen Jahres, nachdem die Elternvertretungen und -konferenzen, die Schulleitungen und die Fördervereine beider Schulen auf Initiative des Diplomkaufmanns Stefan Schenck die »Arbeitsgemeinschaft Turnhalle« gegründet, gegen die für die insgesamt mehr als 500 Schüler viel zu engen Sporträume protestiert, Unterschriften gesammelt und gegenüber Bezirk und Senat darauf gedrungen hatten, die materiellen Voraussetzungen für den Turnhallenneubau noch vor der inzwischen erfolgten Aufhebung des Sanierungsgebiets zu schaffen. Das Bezirksamt einigte sich daraufhin auf einen Flächentausch

mit der Vattenfall Europe Wärme AG, der ein Großteil des für den Hallenbau benötigten Areals gehörte, und gegen einen entsprechenden Wertausgleich überließ dann auch die Jüdische Gemeinde die in ihrem Eigentum befindlichen Teilflächen dem Land Berlin. Damit war der Weg geebnet.

Barrierefreie Zugänge

Inzwischen ist auf dem Areal an der Ecke Smetana-/Gounodstraße das alte, 1993 stillgelegte Heizhaus samt Schornstein abgerissen und damit Baufreiheit geschaffen worden. Für den jetzt beginnenden Sporthallenbau hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Fördermittel in Höhe von 1,625 Millionen EUR bereitgestellt. Weitere 2,08 Millionen EUR Baukosten werden mit Ausgleichsbeträgen finanziert, die Eigentümer auch im Komponistenviertel nach Aufhebung der Sanierungsatzung für die sanierungsbedingte Wertsteigerung ihrer Grundstücke an das Land Berlin zu entrichten haben und die zur Finanzierung weiterer Infrastrukturmaßnahmen in den ehemaligen Sanierungsgebieten verwendet werden können. Nach einem Entwurf des Berliner Architekturbüros Hentschel-Oestreich entsteht in den nächsten elf Monaten eine barrierefreie, behindertengerechte Zweifeldhalle in den Maßen 22 x 44 Meter, ausgestattet mit allen notwen-

digen technischen und sanitären Anlagen sowie zwei Eingängen. Der eine vom angrenzenden Schulgelände aus ist für Schüler und Lehrer, der andere an der Smetanastraße für Vereinssportler bestimmt, die die Halle zu bestimmten Zeiten ebenfalls nutzen können.

»Es ist geplant, den Neubau bis September nächsten Jahres fertigzustellen und ihn mit Beginn des Schuljahres 2011/12 in Betrieb zu nehmen«, sagt Elfi Czaika vom Stadtplanungsbüro WERKSTADT, das im Komponistenviertel als Sanierungsbeauftragter des Landes Berlin agiert, sich ebenfalls mit Nachdruck für den Neubau engagiert hat und mit der Projektsteuerung an der Smetanastraße betraut worden ist.

Mit nur 538 m² liegt der derzeitige Versorgungsgrad bei gedeckten Sportflächen im Komponistenviertel deutlich unter dem Bezirksdurchschnitt. Mit der Inbetriebnahme der neuen Sporthalle werden nicht nur die beiden Schulstandorte an der Smetana- und der Gounodstraße zu einem Campus ausgebaut, sondern vor allem der für das weitgehend sanierte und städtebaulich deutlich aufgewertete Wohnquartier ermittelte Bedarf von 3.000 m² Hallensportfläche zu etwa zwei Dritteln abgedeckt. Für 2011 ist auch die Sanierung der Schulsporthalle in der Bizetstraße 64 vorgesehen, für die bereits eine Finanzierungszusage vorliegt.

Sozialpläne für drei Kieze

Von Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin Mieterberatung Prenzlauer Berg

Das Bezirksamt Pankow beschloss im Frühjahr 2006 erstmalig eine Umstrukturierungssatzung für ein Wohngebiet. Die Sanierung der »Grünen Stadt« an der Greifswalder Straße durch einen privaten Investor sollte sozial verträglich für die Mieter gestaltet werden. Auf der gleichen Basis begannen zwei Eigentümer im Frühjahr 2010 am Humannplatz die Erneuerung von Wohnungen. Die Mieterberatung Prenzlauer Berg war

schreiten. Für den gleichen Zeitraum sind auch weitere, nach § 558 und § 560 BGB mögliche Mieterhöhungen ausgeschlossen.

Bei allen anderen wohngeldberechtigten und damit geringverdienenden Haushalten wird die Bruttowarmmiete nach Modernisierung auf höchstens 30 Prozent des Nettohaushaltseinkommens begrenzt. Für weitere Mieterhöhungen innerhalb der nächsten zwei Jahre wird der Miet-

einbarung beinhaltet einen auf den Mieter abgestimmten Einzelsozialplan und ist vom Mieter und vom Eigentümer unterschrieben. In allen drei Quartieren war der Wohnungsleerstand vor Sanierungsbeginn hoch. Für Mieter, die während der Bauarbeiten innerhalb der Anlage umziehen wollten ist das ein Vorteil. Der Anteil der Mieter, die von Transferleistungen abhängig sind, ist in den drei Kiezen ähnlich groß. Während in der »Grünen Stadt« eine Häufung gesundheitlicher Probleme unter der Mieterschaft zu registrieren war, insbesondere Alkoholkrankheit, psychische Beschwerden sowie alters- und armutsbedingte Beeinträchtigungen, wurden die Häuser am

Eigentümer/Lage	Anzahl Mietparteien	Wegzüge	ALGII/Sozialhilfe mit ModVB	Wohngeldempfänger mit Mod VB	ModVB ohne Härteregelung	Noch ausstehende ModVB	ModVB insgesamt
MCT (Lux. Fonds)/Grüne Stadt	579	68	171	78	262	0	511
GEWOBAG/Humannplatz	116	18	31	10	47	10	88
Privatstiftung/Humannplatz	92	6	25	4	52	5	81

Modernisierungsvereinbarungen (ModVB) im Rahmen der Sozialplanverfahren (Stand 22. September 2010)

bei allen drei Vorhaben mit der Durchführung von Sozialplanverfahren beauftragt worden.

Die Eigentümerstruktur war sehr unterschiedlich. In der »Grünen Stadt« handelte es sich um eine Luxemburger Fondsgesellschaft, im Milieuschutzgebiet Humannplatz waren es auf der einen Seite der Glaßbrennerstraße die Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG und auf der anderen Seite eine private Stiftung. In Vorgesprächen mit Bezirksamt und Eigentümern ging es nicht nur um die Sanierungsmaßnahmen, sondern vor allem auch um die sozialen Ziele. Deren Umsetzung wurde in öffentlich-rechtlichen Verträgen festgeschrieben. Es waren folgende Kriterien vereinbart worden: Die Mietkosten von ALG II- und Sozialhilfeempfängern werden nach Modernisierung die Werte der jeweiligen Wohnkostenrichtlinie für die Dauer von zwei Jahren nicht über-

spiegelwert ohne Berücksichtigung von Sondermerkmalen für die Mietfestlegung angewandt. Als weitere Absicherung wurde in allen Modernisierungsvereinbarungen der Verzicht des Eigentümers auf Kündigung wegen Eigenbedarf und wirtschaftlicher Verwertung vereinbart. Zusätzliche Modernisierungsmaßnahmen sind nur mit Zustimmung des Mieters möglich. Jede Modernisierungsver-

Humannplatz von einem besonders hohen Anteil älterer Menschen geprägt. In allen drei Quartieren konnte mit der Aufstellung eines Gebietssozialplans die soziale und finanzielle Härte für die Mieter erheblich abgemildert werden, wodurch wesentliche Zielstellungen, die dem Erlass einer Umstrukturierungssatzung durch das Bezirksamt zugrunde lagen, erfüllt worden sind.

Eigentümer/Lage	Durchschnittsmiete vor Modernisierung	Miete nach Modernisierung		
		Durchschnitt	Hartz IV	Wohngeldempf.
MCT (Lux. Fonds)/Grüne Stadt	3,34 EUR/m ²	5,50 EUR/m ²	ca. 4,80 EUR/m ²	ab 3,48 EUR/m ²
GEWOBAG/Humannplatz	3,44 EUR/m ²	4,77 EUR/m ²	ca. 4,75 EUR/m ²	ab 3,46 EUR/m ²
Privatstiftung/Humannplatz	3,37 EUR/m ²	4,89 EUR/m ²	ca. 4,70 EUR/m ²	ab 3,27 EUR/m ²

Mieten vor und nach der Modernisierung.

Moderner Sportpark

In Anwesenheit der Senatorin für Stadtentwicklung, Ingeborg Junge-Reyer, und von Sportsenator Erhard Körting wurde am 22. September auf dem Gelände des Jahnsportparks in Prenzlauer Berg Richtfest für ein neues Sportfunktionsgebäude gefeiert. Damit wird Ersatz geschaffen für das stark sanierungsbedürftige und mittlerweile nur noch behelfsmäßig zu nutzende Gebäude aus dem Jahre 1972. Der zweigeschossige Bau soll neben dem Umkleide- trakt einen Werkstattbereich mit Werkhof zur Wartung und Pflege der Maschinen und Fahrzeuge des Sportparks enthalten. Unmittelbar am »Kleinen Stadion« entsteht außerdem eine Stehtribüne für ca. 500 Zuschauer. Weiterhin wird die Heizanlage gemäß heutigen energetischen Standards neu gebaut. Sie versorgt künftig den gesamten Sportpark. Jährlich wird eine Energiekosteneinsparung in Höhe von 20.000 Euro sowie eine CO₂-Reduzierung von ca. 101 Tonnen erwartet.

Im Mai 2011 sollen die Vereine auf dem Gelände an der Cantianstraße das neue Gebäude in Besitz nehmen können. Die Kosten für das vollständig im Rahmen des Konjunkturprogramms II der Bundesregierung geförderte Bauvorhaben betragen 9,5 Millionen EUR.

Gartendenkmal Hirschhof

Auf Antrag der Linksfraktion hat die BVV Pankow das Bezirksamt aufgefordert, in Zusammenarbeit mit dem Landesdenkmalamt Berlin die gesamte ursprüngliche Fläche des so genannten

Hirschhofs im Blockinnenraum zwischen der Oderberger Straße und der Kastanienallee im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz als Gartendenkmal zu widmen und es der Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich zu machen. Für den Beschluss votierten außer den Linken auch SPD und Bündnis 90/Die Grünen. Er wurde gefasst, nachdem Wohnungseigentümer dagegen geklagt hatten, dass die von ihnen zusammen mit ihren Wohnungen erworbenen Teilflächen des Hirschhofs auch weiterhin Bestandteil des Anfang der 1980er Jahren geschaffenen Refugiums bleiben sollen, das ein legendärer Treffpunkt von Oppositionellen und Mitgliedern des künstlerischen Untergrunds von Prenzlauer Berg wurde. Darum, so die Linke, sei dieser Ort denkmalwürdig.

Kunstvoll Parken

Noch laufen die Arbeiten zum Aufstellen der 447 Parkscheinautomaten in Prenzlauer Berg, fehlten Mitte September noch weit mehr als die Hälfte der Anträge von insgesamt 22.000 betroffenen Autobesitzern in den Kiezen zwischen Greifswalder Straße und Mauerpark für eine Bewohnervignette und haben erst 700 von 11.000 gemeldeten Gewerbetreibenden erkannt, dass auch sie ab 1. Oktober Vignetten benötigen. Da plant das Bezirksamt bereits ein Kunstprojekt, um die Parkscheinautomaten »als Botschafter für die kreative Szene und das künstlerische Potential in Prenzlauer Berg zu nutzen«, wie der Stadtrat für Öffentliche Ordnung Jens-Holger Kirchner erklärte. Das Projekt sei offen für alle, die Lust haben, die Automaten zu verschönern und Akzente

im öffentlichen Raum zu setzen. Gefragt sind künstlerische, historische und/oder kulturelle Inhalte, wenn möglich mit Bezug zum Standort des Geräts. Diese müssen gesetzeskonform, unpolitisch und unkommerziell gehalten sein. Die Einreicher können auf dem Werk auch Namen nennen.

straße 4/6 im Weißenseer Wohnquartier Komponistenviertel ist am 11. September ein Familientreffpunkt eröffnet worden. Er wird in freier Trägerschaft vom Freizeit-Haus e.V. und dem Kulturverein Prenzlauer Berg gemeinsam betrieben und hält Freizeit- und Bildungsangebote vor, die speziell auf die Bedürfnisse sozial benachtei-



©Tobias Schietzelt

Das unschuldige Blau der Parkscheinautomaten soll nach dem Willen von Stadtrat Jens-Holger Kirchner durch künstlerische Aktivitäten aus dem Straßenraum verbannt werden.

Die technischen Spezifikationen werden derzeit noch im Bezirksamt erörtert und in Kürze bekannt gegeben. Nach dem Eingang der Bewerbungen bis Ende 2010 sollen Auswahl und Entscheidung bis Ende Februar 2011 erfolgen. Die Produktion könnte dann ab März erfolgen und die Gestaltung bis Ende April abgeschlossen sein. Die gesamten Antragsunterlagen gibt es ab 1. Oktober im Internet unter www.berlin.de/pankow.

Neuer Familientreff

Auf dem Gelände der Kinder- und Jugendfreizeitstätte »Nische« in der Mahler-

straßen Familien mit Kindern ausgerichtet sind. Dazu gehören Computerkurse, kreatives Basteln, eine Fahrradwerkstatt, Musizieren sowie sportliche Aktivitäten und Hausaufgabenbetreuung. Die Finanzierung der Projekte erfolgt mit Mitteln aus dem Europäischen Sozialfonds und aus anderen Programmen. Vorgesehen ist auch eine enge Zusammenarbeit mit FIPP e.V., dem Betreiber der Kinder- und Jugendfreizeitstätte »Nische« in der Mahlerstraße 6. Die Einrichtung des Familienzentrums war im Mai auf Vorschlag des Jugendamts von der Bezirksverordnetenversammlung Pankow beschlossen worden.

Mieterberatung Prenzlauer Berg

Lettestraße 5,
☎ 44 33 810

Dienstag 14 bis 19 Uhr, Anwalt ab 17 Uhr,
Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr,
mit Anwalt ab 16.30 Uhr;

Mieter Gebiet Humannplatz:

Donnerstag 10 bis 12 Uhr;

Mieter Gebiet Grelstraße/Ostseestraße:

Mittwoch 14 bis 16 Uhr (mit Anwalt);

Templiner Straße 17

Montag 15 bis 16.30 Uhr (mit Anwalt);

Käthe-Niederkirchner-Straße 12

Montag 17 bis 19 Uhr (mit Anwalt);

Gleimstraße 49/Eing. Kopenhagener Straße

Mittwoch 16.30 bis 19 Uhr (mit Anwalt).

Mieterberatung Weißensee – SPAS

Gürtelstraße 12,
☎ 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.

Mieterberatung Pankow – FSW

Florastraße 72, ☎ 48 55 308

Dienstag 10 bis 12 Uhr, 13 bis 18 Uhr
ab 16 Uhr mit Anwalt
Mittwoch 9 bis 13 Uhr
Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr.

S.T.E.R.N.

Sanierungsbeauftragte für Prenzlauer Berg

Schwedter Straße 263, ☎ 44 36 36 30

Planungsgruppe WERKSTADT

Sanierungsbeauftragte für Weißensee
☎ 29 47 747

10245 Berlin,
Boxhagener Straße 16

Büro für Stadterneuerung

Sanierungsbeauftragter für Pankow

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

Bezirksamt Pankow

Sanierungsverwaltungsstelle

10407 Berlin, Storkower Straße 97

☎ 90 295 35 68 (Prenzlauer Berg)

☎ 90 295 35 81 (Pankow)

☎ 90 295 35 57 (Weißensee)

Betroffenen- vertretungen

Helmholtzplatz/Prenzlauer Berg

Dunckerstraße 14
Mieterberatung Dienstag 18 Uhr,
ab 19 Uhr BV-Treffen;
e-mail: bv.helmi@gmx.de

Teutoburger Platz/Prenzlauer Berg

Templiner Straße 17
Mittwochs 18 bis 20 Uhr BV-Treffen

Bötzowstraße/Prenzlauer Berg

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

Wollankstraße/Pankow

Florastraße 74; ☎ 43 72 47 25

1. Mittwoch im Monat 18 Uhr BV-Treffen
Sprechzeit mittwochs 17 bis 19 Uhr



©Hartmut Seefeld

Zwischen den Wohnprojekten in der Kastanienallee 86 und dem Eigentümer der Immobilie zeichnet sich im Konflikt um den Umsonstladen im Souterrain des Hauses ein Kompromiss ab. Nachdem die von Eigentümer Dr. Brauner erwirkte und von 150 Polizisten abgesicherte Räumung am 31. August durch Vermittlung des Grünen-Fraktionschefs im Abgeordnetenhaus, Volker Ratzmann, und des lokalen Bundestagsabgeordneten Stefan Liebich (Linke) ausgesetzt wurde, trafen sich die Akteure am 6. September am Runden Tisch in den Räumen der Mieterberatung Prenzlauer Berg. Außer über einen temporären Mietvertrag für den Laden wurde auch über ein Gesamtkonzept zur Haussanierung diskutiert. Ende Oktober soll es ein weiteres Treffen geben.

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; Frobelstraße 17, 10405 Berlin

Gestaltung Hartmut Seefeld

Titelfoto Alexej Brykowski

Vertrieb Agentur Meinicke

Druck MediaService GmbH

Redaktionsschluss: 24. September 2010



©Hartmut Seefeld; Bernd Wähler (1)