

Stadterneuerung in Prenzlauer Berg,
Weißensee und Pankow



Vor Ort

18. Jahrgang, November 2009



Leihen
Lesen
Leiden

Leihwohnungen im Trend 09
Weinbau in Prenzlauer Berg 13
Danziger Straße trennt Kieze 06

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.



©Helga Paris

Dichter in Prenzlauer Berg im Jahre 1981.

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
 Heinersdorf: Asgardstraße 3
 Montag bis Freitag 9 bis 19 Uhr;
 Samstag 7 bis 14.30 Uhr

»Vor Ort« im Internet

www.mieterberatungpb.de

Poesie des Untergrunds

20 Jahre nach dem Ende der DDR und 60 Jahre nach ihrer Gründung präsentiert das Prenzlauer Berg Museum in der Prenzlauer Allee 226/227 vom 21. November 2009 bis zum 7. Februar 2010 die Ausstellung »Poesie des Untergrunds« über die Literaten- und Künstlerszene Ostberlins in den Jahren 1979 bis 1989. Im verschlissenen Prenzlauer Berg entfalteten sich einst künstlerische Allianzen jenseits des staatlichen Kunst- und Kulturbetriebs. Es entwickelte sich eine Szene, die in ihren Aktivitäten eine von ideologischen Grenzziehungen nicht kontaminierte Sprache suchte und fand. Sie mündete in eine Poesie des Untergrunds, die unter halblegalen und illegalen Bedingungen entstand und Verbreitung fand.

Die Ausstellung will nun die geistigen Zeugnisse und materiellen Hinterlassenschaften dieser Szene sichtbar machen. Sie versammelt Werke von Malern wie Klaus Killisch, Helge Leiberg, Hans Scheib und Cornelia Schleime, von Fotografen wie Harald

Hauswald, Helga Paris oder Ulrich Wüst sowie Texte und Portraits unter anderen von Adolf Endler, Elke Erb, Annett Gröschner, Durs Grünbein, Uwe Kolbe, Bert Papenfuß und Lutz Rathenow.

Zur Ausstellung erscheint das Buch »Die Addition der Differenzen« mit zahlreichen Texten, Fotografien und Bildern. Es gewährt einen Rückblick auf literarische Wege und einen Einblick in die Kontinuitäten vieler Autoren und Künstler nach dem Ende der DDR. Lesungen, Vorträge, Konzerte und Filmvorführungen sowie Führungen sind Teil der Präsentation. Weitere Infos im Internet unter www.poesiedesuntergrunds.de.

Jüdisches Leben in Pankow

Die überarbeitete Wanderausstellung »Jüdisches Leben in Pankow - Vom Anbeginn zum Neubeginn« wird am 9. November um 15.30 Uhr im Rathaus Pankow im Foyer in der 1. Etage eröffnet. Die Gestalterin der Ausstellung, Dr. Inge Lammel, wird durch die Exposition führen. Die 25

Bild- und Texttafeln, auf denen anhand von Fotos, Dokumenten, Statistiken und Chroniken exemplarisch Leben und Wirken, aber auch Schicksale jüdischer Bürgerinnen und Bürger in Pankow aufgezeigt werden, sind bis zum 20. November werktags zwischen 7 und 19 Uhr zu sehen. Der Eintritt ist frei. Die Ausstellung entstand auf Initiative der Vereinigung der Verfolgten des Naziregimes – Bund der Antifaschistinnen und Antifaschisten Berlin-Pankow e.V. und wurde vom Bundesprogramm »VIELFALT TUT GUT« - Lokaler Aktionsplan Pankow, gefördert.

Heizspiegel für Mieter

Der 1999 entwickelte Berliner Heizspiegel ist erstmalig umfassend erneuert worden. Er bietet mit seinem Heizkostenrechner die Möglichkeit, den eigenen Heizungsbedarf, Energieverbrauch und die Kosten zu vergleichen und hilft beim Energiesparen. Der Heizkostenrechner ist jetzt auch für Nutzer einer Gasetagenheizung geeignet. Ermittelt wurden die Verbrauchskennwerte für den Heizspiegel auf der Grundlage zahlreicher Heizkostenabrechnungen, die von Wohnungsverwaltungen und Mietern zur Verfügung gestellt wurden. Im Gegensatz zum Mietspiegel ist der Heizspiegel kein rechtswirksames Instrument. Mit dem Heizrechner hat jeder Mieter die Möglichkeit, den Verbrauchskennwert seiner Wohnung zu ermitteln. Der Berliner Heizspiegel ist im Internet abrufbar unter www.heizspiegel-berlin.de.

Disput um B-Pläne beendet

Bezirksamt hält Gebietsbebauungspläne für nicht effizient **Von A. Mollé**

In der monatelangen Auseinandersetzung zwischen der Bezirksverordnetenversammlung und dem Bezirksamt um das Für und Wider flächendeckender Bauungspläne zur langfristigen Sicherung von Ergebnissen und Zielen der Stadterneuerung sowie zur Steuerung der baulichen Nachverdichtung in den vor ihrer Aufhebung stehenden Sanierungsgebieten des Bezirks ist jetzt ein Kompromiss erzielt worden. Die BVV hat am 14. Oktober eine Vorlage des Bezirksamts zur Kenntnis genommen, in der eine großflächige Überplanung der sieben Gebiete, wie sie von der BVV im Herbst 2008 auf Initiative von SPD und Bündnis 90/Die Grünen gefordert worden war, aus finanziellen und personellen Gründen für undurchführbar erklärt wird. Um der Intention der BVV zu entsprechen, konzentrierte sich das Amt für Planen und Genehmigen vielmehr auf grundstücksbezogene B-Pläne, von denen sechs bereits festgesetzt und 16 noch im Verfahren seien. Mit dem Ziel, unverträglicher Nachverdichtung zu

begegnen, sollen in den Sanierungsgebieten Teutoburger Platz, Helmholtzplatz, Bötzowstraße und Winsstraße sowie im ehemaligen Sanierungsgebiet Kollwitzplatz zusätzlich zu den bereits laufenden B-Planverfahren nun aber auch insgesamt 16 Baublöcke untersucht werden, sieben davon mit hoher Priorität. Die SPD-Fraktion hatte schon Ende April eingeräumt, dass ein blockweises Herangehen wohl doch effizienter sei als Gebietsbebauungspläne.

Verordnungen in Vorbereitung

Während auf Senatsebene zurzeit die Rechtsverordnungen zur Aufhebung der Sanierungsgebiete Winsstraße und Komponistenviertel vorbereitet werden, hat das Bezirksamt in Abstimmung mit der BVV der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine Liste noch nicht realisierter Maßnahmen übermittelt, die zur Erfüllung der Sanierungsziele unbedingt noch durchgeführt und deshalb in die Verordnungen aufgenommen wer-

den sollen. Dazu gehören im Gebiet Winsstraße u. a. der geplante Neubau einer Schulsporthalle, der Bau eines Spielhauses auf dem Quartiersplatz »Marie« sowie die Anlage eines Spielplatzes an der Heinrich-Roller-Straße. Im Komponistenviertel geht es um die Sanierung zweier Schulsporthallen und eines Turnraums, den Bau eines Spielplatzes in der Gounodstraße sowie die Erneuerung von Gehwegen in der Tassostraße und der Bizetstraße. Die Maßnahmen sollen mit Ausgleichsbeträgen finanziert werden, die Eigentümer in den Sanierungsgebieten für die sanierungsbedingte Wertsteigerung ihrer Grundstücke an das Land Berlin zu entrichten haben. In unserem Bezirk fallen nach bisherigen Schätzungen in den nächsten Jahren Ausgleichsbeträge in Höhe von 81 Millionen EUR an.

Fragen zum »Marthashof«

Das Wohnquartier »Marthashof« im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz, in dessen Bau die in Berlin-Mitte ansässige STOFANEL Investment AG 65 Millionen EUR investiert, beschäftigt nach wie vor auch die BVV. In der Tagung am 14. Oktober wollte der SPD-Verordnete Klaus Mindrup vom Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken, wissen, ob sich das Bezirksamt sicher sei, dass der 3.000 m² große parkähnliche Hof im Inneren der Anlage nach Fertigstellung, wie mit dem Investor vereinbart, öffentlich zugänglich sein wird. Nelken erinnerte daran, dass das vom Bezirk für das 12.000 m² große Areal festgelegte Sanierungsziel neben Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe auch eine öffentlich nutzbare Grünfläche vorsieht. Diese Auflage enthalte auch die im März 2008 für das Projekt erteilte sanierungsrechtliche Genehmigung. Bislang gebe es keinen Hinweis darauf, dass der Investor sich nicht daran halten wolle. Beim Richtfest am 23. September hatte die STOFANEL Investment AG bekräftigt, der Gartenhof inmitten der 130 Eigentumswohnungen umfassenden Anlage werde tagsüber von der Schwedter Straße her öffentlich zugänglich sein, das Tor »zum Schutz der Bewohner« abends jedoch abgeschlossen.



©Hartmut Seefeld

Ein B-Plan könnte das traute Nebeneinander von Luxus à la »Kolle Belle« und 60er Jahre-Wohnungen am Kolle bewahren.

Fortsetzung folgt

Klaus Wazlak: »Es gab 121 Beschwerden wegen Lärm und Staub«.

Seit dem 12. Oktober fährt wieder die U-Bahn zwischen den Stationen Schönhauser Allee und Pankow, denn die Großbaustelle am Magistratschirm macht Winterpause. Wie und wann wird es im nächsten Jahr weitergehen?

Im Jahre 2010 werden der gesamte Viaduktabschnitt zwischen den Stationen Schönhauser Allee und Eberswalder Straße sowie die nördliche Rampe der Hochbahn saniert. Außerdem werden auch die beiden Bahnhöfe umfangreich erneuert. Der Bahnhof Eberswalder Straße bekommt dabei erstmalig auch einen Aufzug. Laut unseren aktuellen Planungen sollen die Bauarbeiten im Zeitraum vom 20. Mai bis 8. November erfolgen. Die U2 endet in dieser Zeit am Bahnhof Senefelderplatz. Die BVG wird wieder einen Ersatzverkehr mit Bussen entlang der Schönhauser Allee und der Berliner Straße bis hin zum Rathaus Pankow organisieren. Er steht auch Fahrgästen der M1 zur Verfügung, denn auch der Straßenbahnverkehr in der Schönhauser Allee wird wegen der Bauarbeiten in diesem Zeitraum erneut unterbrochen.

Werden im kommenden Jahr, wie an der Bornholmer Straße auch, erneut Brückenbauwerke ausgetauscht?

Nein, alle Brücken in diesem Abschnitt werden vor Ort saniert. Der Austausch der Brücke an der Kreuzung Schönhauser Allee/Wisbyer Straße war eine gewaltige Herausforderung. Mit Hilfe von zwei Autokränen mit jeweils 500 Tonnen Traglast, davon gibt es in der ganzen Bundesrepublik nur maximal zehn Fahrzeuge, wurden Mitte September die beiden neuen 170 Tonnen schweren Brückenelemente unter reger Anteilnahme der Bevölkerung in das Viadukt gehoben. Der Austausch hatte handfeste ökonomische Gründe, da wir bei einer Bestandssanierung die verkehrsreiche Kreuzung für zwölf Wochen hätten total sperren müssen. Der Austausch reduzierte die Sperrzeit auf lediglich zwei Wochen.

Wie haben Geschäftsleute und Anwohner besonders in der Schönhauser Allee auf die bisherigen Belastungen reagiert?

Es gab insgesamt 121 Beschwerden, vor allem wegen der Lärm- und Staubprobleme. Die Zahl ist, gemessen an der Größenordnung der Baustelle, eher niedrig, da doch ein großes Verständnis für die Baumaßnahme vorlag. Wir hatten im Vorfeld eine breite Informationskampagne organisiert, entsprechende Flyer an Fahrgäste und betroffene Haushalte verteilt und in einer öffentlichen Präsentation im Kino Colosseum die Baupläne vorgestellt und mit den Anwesenden diskutiert. Außerdem hatten wir die Baustelle mit großem Aufwand abgeschirmt, so dass die Lärmbelastung bei den unvermeidlichen Sandstrahlarbeiten merklich verringert werden konnte. Das Verfahren hat sich bewährt, auch wenn sich die Demontage der Lärmschutzwände zum Schluss überraschend schwierig gestaltet hat, so dass wir die Straßenbahn M1 in der Schönhauser Allee Anfang Oktober erst zwei Tage später ans Netz nehmen konnten, als eigentlich geplant.

Im Vorfeld der Bauarbeiten im kommenden Jahr ist eine Neuauflage der Informationskampagne vorgesehen, auch die Nutzung der hölzernen Lärmschutzwände behalten wir bei.

Entgegen ursprünglichen Planungen werden derzeit an den U-Bahnhöfen Senefelderplatz und Vinetastraße Fahrstühle eingebaut. Was war die Ursache für den Sinneswandel?

Der Einbau der beiden Aufzüge wurde in Abstimmung mit dem Berliner Senat in Auftrag gegeben. Am Senefelderplatz ist ein Fahrstuhl auch deshalb dringend notwendig geworden, weil hier während der Bauarbeiten am U-Bahnviadukt im kommenden Jahr die U2 enden wird und der Umstieg auf den Schienenersatzverkehr erfolgen soll. Die Einschränkungen bei Straßenbahn und U-Bahn im

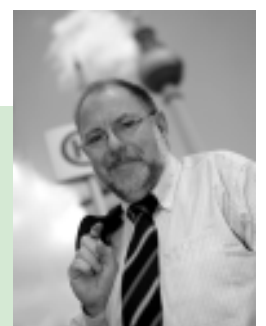
Rahmen der genannten Baumaßnahme schaffen 2010 zudem am U-Bahnhof Vinetastraße den notwendigen Platz für das Baufeld, so dass die ohnehin geplante Maßnahme auch hier vorgezogen worden ist.

Noch aus den 20er Jahren stammen die Pläne, eine U-Bahn vom Alexanderplatz unter der Greifswalder Straße bis Weißensee zu bauen. Bis heute ist die Trasse im Flächennutzungsplan enthalten. Wie realistisch ist der Gedanke, dass diese Strecke eines Tages gebaut wird?

Die Entscheidung darüber, ob diese Strecke gebaut wird, fällt allein der Berliner Senat, denn er hat seit dem Abschluss des Verkehrsvertrags vor 18 Monaten die alleinige Hoheit über die Verkehrsplanung. Ich sehe es aber als unwahrscheinlich an, dass nach dem Bau der U5 zwischen Alexanderplatz und dem Brandenburger Tor in absehbarer Zeit ein weiteres U-Bahnprojekt in Berlin in Angriff genommen wird. Auch die Verlängerung der U7 von Rudow nach Schönefeld zum Flughafen BBI steht derzeit nicht auf der Tagesordnung.

Eine zentrale Tram im Bezirk Pankow ist die M2 von Heinersdorf zum Alexanderplatz. Wie hat sich die Linie seit der Eröffnung der neuen Trasse zum Alex am 30. Mai 2007 entwickelt?

Wir sind mit der Nutzungsfrequenz auf dieser Linie außerordentlich zu-



Zur Person

Klaus Wazlak (55), Pressesprecher der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG); geboren in Düsseldorf, Volontariat, anschließend Journalist für verschiedene Zeitungen und Rundfunksender im alten Bundesgebiet; seit 1985 in Berlin, Hörfunk-Journalist für den Sender Freies Berlin (SFB); seit 1995 Pressesprecher bei der BVG.



©Hartmut Seefeld; Seite 4: Berliner Verkehrsbetriebe

Eine 170 Tonnen schwere Brücke hatten Mitte September zwei Autokräne auf der BVG-Baustelle Magistratsschirm in der Schönhauser Allee am Haken.

frieden. Auf Grund der hohen Beanspruchung, besonders im Bereich von Prenzlauer Berg, haben wir die Taktung der Züge tagsüber auf fünf Minuten verdichtet. Zählungen vom Januar 2009 ergaben eine Steigerung der Fahrgastzahlen auf der M2 um 27,6 Prozent gegenüber dem Januar 2008.

Steht der Streckenzweig der M2 zwischen Am Steinberg und Heinersdorf kurz- oder mittelfristig zur Disposition?

Der Verkehrsvertrag zwischen dem Land Berlin und der BVG, der bis 2020 gilt, geht von einem Erhalt des derzeitigen Streckennetzes für den Vertragszeitraum aus.

In der BVV Pankow wird allerdings auch einer Erweiterung des Streckennetzes das Wort geredet. Unter anderem, so die Anregung, könne die M2 mittelfristig durch die Prenzlauer Promenade und die Kissingenstraße zum S-Bahnhof Pankow geführt werden. Was hält die BVG davon?

Diese und andere Ideen aus der BVV Pankow sind durchaus interessant, haben aber derzeit keinen planerischen Hintergrund. Der Verkehrsver-

trag, in dem der BVG-Personennahverkehr in Berlin organisiert wird, sieht einen solchen Streckenneubau nicht vor. Sollte sich das ändern, muss das Land Berlin diese Leistung als Auftraggeber bestellen und bezahlen. Das ist aber angesichts der Haushaltslage in den nächsten Jahren eher nicht zu erwarten.

Gilt das auch für die vom Bezirk angeregte Verbindungskurve für die Straßenbahn zwischen Wisbyer Straße und Berliner Straße?

Ja, auch hier muss das Land Berlin als Besteller aktiv werden. Das ist aber bis heute nicht geschehen. Gleichwohl könnte diese Gleisverbindung zur Erhöhung der betrieblichen Flexibilität im Tramnetz einen wichtigen Beitrag leisten. Ob auch Linienverkehr über diese Gleisverbindung erfolgt, insbesondere auch sinnvoll ist, ist zwischen der BVG und der Berliner Landesregierung noch nicht ausdiskutiert worden.

Als besondere Gefahrenquellen haben sich zunehmend die Haltestellen der Straßenbahnlinie M1 im Zuge der Schönhauser Allee in Prenzlauer Berg entpuppt. Sind hier Veränderungen vorgesehen?

Überall dort, wo sich die Straßenbahn die Straße mit den Autos teilt, ist die Situation mitunter sehr unübersichtlich. Im konkreten Fall müssen aussteigende Fahrgäste die Fahrbahn und den Radweg queren. Haltestellenkaps, wie sie im Rahmen der bevorstehenden Umbauarbeiten in der Kastanienallee in Prenzlauer Berg eingerichtet werden, sind in der Schönhauser Allee bei der jetzigen Gleislage nur schwer vorstellbar. Schließlich verkehren dort nachts Busse, die ihrerseits ganz andere Anforderungen an die Haltestellen haben. Offen ist in diesem Zusammenhang auch die Finanzierung solcher Baumaßnahmen.

Auch der Vorschlag, dort Zweirichtungsbahnen wie bei der M2 fahren zu lassen, so dass die Fahrgäste statt zur Fahrbahn zum U-Bahnviadukt hin aussteigen, kann in den nächsten Jahren nicht realisiert werden, weil wir dafür zu wenig entsprechende Fahrzeuge haben. Auch bei unseren Neubestellungen zur Modernisierung des Fuhrparks wurden dafür bisher keine Zweirichtungsfahrzeuge berücksichtigt.

Das Gespräch führte Hartmut Seefeld.



©Mari Pape

»Collage der Wünsche« zur Danziger Straße aus dem »Planning for Real«-Verfahren.

Verbindende Ideen

Von Thilo Schwarz-Schlüsler, Bürgerinitiative »Von der Grenze zur Brücke«

Wie ein breiter Graben trennt die Danziger Straße die Kieze Helmholtzplatz und Kollwitzplatz voneinander. Im Sommer 2007 gründete sich in Vorbereitung des Sommerfestes im »ZENTRUM danziger50« die Bürgerinitiative »Von der Grenze zur Brücke«, um diesen Graben künftig besser überwinden zu helfen. Die BI ist ein loser Verbund von Gewerbetreibenden und Kulturschaffenden entlang der Danziger Straße von der Lychener Straße bis zur Prenzlauer Allee. Im Vordergrund der gemeinsamen Interessen steht die Vernetzung untereinander, um sich besser und wirkungsvoller den Vorbeieilenden auf der Danziger Straße zu präsentieren.

Im vergangenen Jahr erreichten uns erste Informationen zum Straßenumbau im Bereich zwischen Lychener Straße und Prenzlauer Allee. Fast zeitgleich erhielten die Mitstreiter von kulturbus.net, einem Akteur im »ZENTRUM danziger50«, die Trägerschaft für das Forschungsprojekt »Städtische Performance Bürgerschaftlicher Lebendigkeit«. Im Mittelpunkt der Untersuchungen, die von »anStiftung & ertomis« finanziert werden, stehen Forschungen zu den Facetten bürgerschaftlichen Engagements in ausge-

wählten Sozialräumen Berlins. Unsere Bürgerinitiative wurde prompt Teil des Untersuchungsgegenstandes. Eine der Forschungsmethoden nennt sich »Planning for Real« und wurde 1977 von Dr. Tony Gibson in Großbritannien das erste Mal erprobt. Hierbei werden konkrete Verbesserungsvorschläge für ein Vorhaben öffentlichkeitswirksam in ein Bild eingebracht. Dieses anschauliche Verfahren ist auch bei uns zur Anwendung gekommen. Ein sechs Meter langes Modell des westlichen Abschnittes der Straße

wurde aus Styropor und Pappe gebaut. Vertreter der Bürgerinitiative waren mit dem Modell an öffentlichen Orten präsent und luden Passanten ein, ihre Wünsche oder Vorschläge auf Karteikarten aufzuschreiben und sie in das Modell zu pinnen. Zum Sommerfest 2009 wurde das Miniaturmodell, gespickt mit vielfältigen Wünschen der Besucher, auch dem Stadtrat für Öffentliche Ordnung und Verkehr, Jens-Holger Kirchner, präsentiert. Hauptwünsche sind mehr Grün, Radwege auf der Fahrbahn und vor allem eine verbesserte Ampelschaltung. In Höhe der neuen Grundschule im Hof der Danziger Straße 50 soll die Geschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt werden.

In einer Broschüre werden noch in diesem Jahr die im »Planning for Real«-Verfahren erzielten Ergebnisse präsentiert. Zu den dort enthaltenen Forderungen zählt auch der Verzicht auf Baumfällungen in der Danziger Straße, denn trotz vehementer Forderungen nach mehr Grün sollen drei markante Linden auf dem Mittelstreifen weichen. Angeblich würden sonst 40 Zentimeter im Straßenraum fehlen. Unsere Initiative will das verhindern, denn die Danziger Straße zeichnet sich ohnehin nicht durch üppiges Grün aus. Insgesamt ist unsere Bürgerinitiative für langfristige Aktionen ausgerichtet und möchte sich gern zu einer Kommunikationschnittstelle der Anwohner und Gewerbetreibenden vor Ort entwickeln.

Kontakt:

BI »Von der Grenze zur Brücke«
c/o Thilo Schwarz-Schlüsler
Danziger Straße 50
☎ 44 67 77 30

Termin:

Wann: 17. November, 20 Uhr
Wo: Kellerbar, ZENTRUM danziger50
Was: Vorstellung der Broschüre und Information zum Umbau der Danziger Straße

Revival für »Puhlmann«

Wenig öffentliches Interesse an Bauplänen für Praterparkplatz Von H. Seefeld

Auf den ersten Blick war der BVV-Saal in der Fröbelstraße ganz gut besucht an jenem Dienstagabend im Oktober, als der Architekt Joachim Staudt verschiedene Varianten für die Bebauung des sogenannten Filetgrundstücks Kastanienallee 97-99 in Prenzlauer Berg präsentierte, auf dem sich seit 1963 ein Parkplatz befindet. Doch der zweite Blick ernüchterte, lediglich zwei Anwesende waren »normale Bürger«, alle übrigen aus überwiegend professionellen Gründen als Politiker, Architekten, Journalisten oder Stadtplaner vor Ort. Das Vorhaben, im berühmten Szenekiez gegenüber dem Prater in Bälde 120 kostenlose Pkw-Stellplätze zu Gunsten einer umfangreichen Bebauung aufzugeben, hat offenbar kaum einen der Betroffenen hinter dem Ofen hervorgezogen. Die Sprecherin der Betroffenenvertretung des Sanierungsgebiets Teutoburger Platz, Karin Ludwig, übte deshalb Kritik an der Vorbereitung der Präsentation. »Es ist eine Zumutung für die Leute, abends in die Fröbelstraße am anderen Ende von Prenzlauer Berg zu kommen, der Termin hätte doch genauso gut im Prater stattfinden können«, erklärte

sie kürzlich im Sanierungsbeirat.

Seit vor knapp einem Jahr das rund 3.200 m² große Grundstück endgültig dem Treuhandvermögen des Berliner Liegenschaftsfonds zugeordnet wurde, gibt es dort auch die Bestrebung, die Fläche zu privatisieren. »Wir haben damit auch kein Problem, wollen allerdings bei der Entscheidung über die künftige Bebauung und Nutzung ein gewichtiges Wörtchen mitreden«, sagte der Vorsitzende des Stadtentwicklungsausschusses der BVV, Roland Schröder (SPD). Tatsächlich gelang es dem Bezirk im Frühjahr, sich mit dem Liegenschaftsfonds auf ein gemeinsames Verfahren zur Privatisierung zu einigen. »Wir wollen Planungssicherheit für Investoren, und die Baugenehmigungen werden nun mal im jeweiligen Bezirksamt erteilt«, beschreibt aus seiner Sicht der Projektleiter beim Liegenschaftsfonds, Peter Tiedt, die Vorteile der Kooperation.

Puhlmanscher Hof

Die gutgemeinte, letztlich aber doch missglückte erste öffentliche Präsentation von Projektideen ist Teil des

vereinbarten Procedere. Das Berliner Architekturbüro »huber staudt architekten«, nach einer Ausschreibung vom Liegenschaftsfonds damit beauftragt, zeigte insgesamt fünf Entwürfe, von denen vor allem einer das besondere Wohlwollen der Anwesenden erfuhr. Unter dem Arbeitstitel »Puhlmanscher Hof« soll im Nordosten des Grundstücks, dort wo es an die Schönhauser Allee angrenzt, ein großes, maximal sechsgeschossiges boarding house entstehen, in dem temporäres Wohnen ermöglicht wird und wo vielfältige Kultur-, Arbeits- und Ausstellungsflächen im Angebot sein können. Auf das Dach würden, so die bemerkenswerte Idee, drei Reihenhäuser aufgesetzt. An der gesamten Südseite des Grundstücks sind Wohnateliers mit Verkaufs- und Ausstellungsflächen im Gespräch. Zwischen diesen beiden Baukörpern ist ein öffentlicher Weg vorgesehen, der die Kastanienallee mit der Schönhauser Allee verbindet. In einer von der Schönhauser Allee her erschlossenen Tiefgarage, so Architekt Staudt, könnten ca. 100 Stellplätze für Pkw angeboten werden, die dann aber kostenpflichtig wären. Ein kleiner Quartiersplatz auf dem künftig privaten Grundstück ergänzt das Projekt, das nach nahezu einstimmigem Votum nunmehr kleinteilig weiterentwickelt werden soll.

»Der Vorschlag ist der einzige, der Rücksicht auf die historische Bebauung nimmt, als hier noch das Puhlmannkino stand, er scheint wirtschaftlich darstellbar und ortsverträglich zu sein«, lobt der Architekt Peter Brenn als Fraktionsvorsitzender der Grünen in der BVV. Der Pankower Stadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken, hofft, noch in diesem Jahr den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan auf den Weg zu bringen. Angst davor, dass die rigiden Vorgaben private Investoren abschrecken könnten, hat offenbar niemand. »Obwohl das ganze Vorhaben noch gar nicht in der Vermarktung ist, registrieren wir ein anhaltend hohes Interesse an diesem Grundstück«, meint der Projektleiter des Liegenschaftsfonds, Tiedt. Er rechnet damit, dass es frühestens in der zweiten Hälfte des kommenden Jahres zum Verkauf kommt.



©huber staudt architekten

Blick aus der Vogelperspektive auf den favorisierten künftigen »Puhlmanschen Hof« im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz.

Ein Modell für Berlin

Anwohner übernehmen Grünpflege in der Oderberger Straße **Von A. Molle**

Rechtzeitig vor der Erneuerung der Oderberger Straße, die im kommenden Jahr beginnen soll, haben sich jetzt das Bezirksamt und die an der Planung des Vorhabens beteiligte Bürgerinitiative Oderberger Straße (BIOS) auf die Modalitäten der künftigen Pflege des Straßengrüns verständigt. Sie sind in einer Überlassungs- und Nutzungsvereinbarung festgeschrieben, die der Bezirksstadtrat für Öffentliche Ordnung und Verkehr, Jens-Holger Kirchner, und der Vorsitzende des die Interessen der BIOS vertretenden Vereins »Bürgersteig«, Oskar Neumann, Ende September unterzeichneten. Der Vertrag sieht vor, dass der »Bürgersteig e. V.« bzw. die von ihm bestätigten Paten die ehrenamtliche Pflege der Pflanzbeete übernehmen, die mit Fertigstellung der einzelnen Straßenabschnitte in den Gehwegbereichen installiert werden und die sperrigen Betonkübel aus den 80er Jahren ersetzen sollen.

Kooperation statt Konfrontation

»Diese Übereinkunft belegt eindrucksvoll, wie aus anfänglicher Konfrontation im Laufe der Zeit ein immer engeres Miteinander geworden ist, das als ein Modell langfristigen bürgerschaftlichen Engagements für erhaltenswertes Straßengrün gelten kann«, meint Bezirksbürgermeister Matthias Köhne. Stadtrat Kirchner spricht vom vorläufigen Höhepunkt einer Entwicklung, die im Herbst 2007 mit einem Paukenschlag begann, als die vom Tiefbauamt öffentlich vorgestellte Planung, die praktisch einen Kahlschlag des den Straßencharakter prägenden Grüns vorsah, auf heftige Proteste stieß und zur Gründung der BIOS führte. Zusätzlichen Auftrieb erhielt die Initiative kurz danach durch einen BVV-Beschluss, der das Bezirksamt zum Erhalt von mindestens 90 Prozent des Straßengrüns verpflichtete. Eine Verständigung wurde danach bei einem Workshop erzielt, in dessen Ergebnis zahlreiche

Forderungen der BIOS in die Planung einfließen. Sie wurde danach der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, die den Straßenumbau mit Mitteln aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz finanziert, zur Prüfung vorgelegt. Beim Workshop fand auch die Idee Anklang, ein mobiles Beetesystem zu entwickeln, dessen Pflege in die Hände der Anwohner und Gewerbetreibenden

cherheitspflicht für die Beete trägt der Verein, er darf sie jedoch an die Paten delegieren. Das Wasser für den Erhalt des Straßengrüns stellt das AUN zur Verfügung. »Zum unbedingt Erhaltungswerten gehört aus unserer Sicht in erster Linie die mehr als 180 Pflanzenarten und -sorten umfassende Vielfalt in den gartenähnlichen Bereichen sowie die in Berlin einmalige Aufteilung des Straßenraums, die den Belangen der Anwohner und der zahlreichen Gewerbetreibenden weitgehend Rechnung trägt«, betont BIOS-Koordinatorin Karin Powilleit. Stadtrat Kirchner spricht von einem »Vertrag für die Zukunft«. Wie tragfähig er ist, werde sich aber wohl erst ab



©Tobias Schietzelt

Der Stadtrat und die BIOS-Vertreter Max E. Neumann, Oskar Neumann und Karin Powilleit (v.l.) bei Vertragsunterzeichnung.

zu legen und als Vertragspartner einen Verein einzusetzen.

Vorgesehen ist nun die Aufstellung von 75 Pflanzkübeln, die auch mit Sitzbänken versehen werden können. Sie verbleiben im Eigentum der Verwaltung, die dem Verein eine gebührenfreie Sondernutzungserlaubnis erteilt und auch die Kosten für die Erstausrüstung der Beete trägt. Verein und Paten besitzen zwar gestalterische Freiheit, dürfen aber nur ungiftige Pflanzen bzw. solche verwenden, die keine Dornen haben und nicht auf einer vom Amt für Umwelt und Natur (AUN) erstellten Ausschlussliste stehen. Die Verkehrssi-

2011 zeigen, jetzt müsse erst einmal gebaut werden.

Den Anfang werden die Berliner Wasserbetriebe im Frühjahr 2010 machen, die am nördlichen Fahrbahnrand eine Abwasserdruckleitung verlegen und dazu einen fünf Meter breiten und 2,50 Meter tiefen Schacht ausheben wollen. Als durch diese Arbeiten besonders gefährdet gilt außer diversen Gehölzen eine stattliche Robinie, die den Torcharakter im Einmündungsbereich der Oderberger in die Eberswalder Straße prägt und ein wesentliches Element der gemeinsamen Planung von BIOS und Tiefbauamt ist.

Koffer bleibt im Kiez

Mieter verleihen zeitweise ihre Wohnung **Von Hartmut Seefeld**

Der Termin kam über das Internet zustande. Reinhold Michel wird neugierig in der Christburger Straße in Prenzlauer Berg erwartet, wo eine Familie bereits auf gepackten Koffern für einen mehrmonatigen Trip nach Australien sitzt. Er soll die Wohnung der Ausreisewilligen in Augenschein nehmen und ihnen dann ein Angebot über eine zeitweilige Untervermietung unterbreiten, denn die Familie will nach einem halben Jahr wieder in ihr altes Zuhause zurückkehren. Während des Aufenthalts in Down-under, so die Idee, könnte jemand anderes die Wohnung in der populären Gegend bewohnen, denn das würde das Budget der Familie deutlich entlasten. Ein klarer Fall für den einstigen Tischler, Erzieher und Finanzberater und seine Firma »flipflat«, die er gemeinsam mit seinen Kompagnons Michael Beltz und Frederikus Bourgonje vor knapp zwei Jahren gegründet hat. Die drei haben die Vermittlung von temporär ungenutztem Wohnraum zu ihrer Geschäftsidee gemacht und finden besonders in Prenzlauer Berg eine aufgeschlossene Klientel dafür. »Es gibt zunehmend Leute, besonders hier im Bezirk, die für längere Zeit die Stadt verlassen, ihre Wohnung aber trotzdem behalten wollen«, hat Michel beobachtet. Oft seien es nur zeitweise Verpflichtungen, da wolle man nicht alle Verbindungen kappen und deshalb noch den sprichwörtlichen Koffer in Berlin belassen. Bei flipflat melden sich auf der anderen Seite Stipendiaten, Austauschstudenten, Sprachschüler oder Firmenpraktikanten, die ihrerseits für einige Wochen oder Monate in der Stadt sind, sich Hotels nicht leisten können und Hostels auf Dauer als zu unkomfortabel empfinden.

Angefangen haben die drei Unternehmer einst mit Handzetteln an Laternenmasten, heute haben sie ein richtiges Büro in der Raumerstraße und eine eigene website (www.flipflat.de). Für 15 Wohnungen haben Michel und

Kollegen derzeit Verträge geschlossen, ab 25 Wohnungen wäre es für sie ein auskömmliches Geschäft. »Wir zahlen vertraglich abgesichert den Hauptmietern allmonatlich einen Festpreis, der in der Regel etwas niedriger ausfällt als ihre eigentliche Miete. Das Geld bekommen sie in jedem Fall, egal ob es uns gelingt, ihre Wohnung bzw. Zimmer zu vermieten oder nicht«, erklärt Michel. Je nach Größe und Zimmerzahl werden Untermieter für die ganze Wohnung oder einzelne Zimmer gesucht, und es werden ausschließlich befristete Verträge geschlossen. Die dabei vereinbarten Preise werden zwischen »flipflat« und den Kurzmietern frei ausgehandelt. Die mögliche Mietzeit beginnt bei sechs Wochen, meist aber werden Zeiträume zwischen drei Monaten und einem Jahr vereinbart. Schon jetzt zeichnet sich ab, dass, wie beim sonstigen Immobilienmarkt auch, die Lage einer Wohnung das entscheidende Kriterium ist. Eine Wohnung in einer ruhigen Nebenstraße unweit des S-Bahnhofs Schönhauser Allee ist ganz besonders nachgefragt, andere wiederum vermieten

sich besonders über den Sommer eher schleppend.

Die Mietinteressenten sind sehr international aufgestellt, Italien, Spanien und Finnland führen das Ranking an, junge Männer sind etwas stärker vertreten als Frauen. Der Zustand der Wohnung nach der Untervermietung sei nicht besorgniserregend. »Sicher, niemand putzt eine Wohnung auf ein höheres Niveau, als er selbst vorfindet, aber tiefgreifende Probleme gab es bislang nicht«, meint Michel. Trotzdem wird für das eine oder andere Objekt auch schon mal eine Putzfrau engagiert. Ohnehin sei es für die Hauptmieter grundsätzlich ratsam, während ihrer Abwesenheit persönliche Gegenstände, Wertsachen und auch attraktive Möbel nicht in der Wohnung zu belassen. Und wenn doch mal ein Kratzer auf dem Laminat oder ein großer Fleck auf dem Teppichboden bei der Rückkehr in die eigenen vier Wände vorgefunden wird? »Bis jetzt haben wir immer eine Lösung gefunden«, meint Michel.

Die Hausverwaltungen stehen dem Geschäft in einer unentschlossenen Mischung aus Akzeptanz und Ablehnung gegenüber. In jedem Fall, so der Rat der flipflat-Leute, sollten die Hauptmieter bei ihrem Eigentümer eine Untermietgenehmigung einholen, da sie sonst im schlimmsten Fall ihren eigenen Mietvertrag aufs Spiel setzen.



©Hartmut Seefeld

Auch in der Rhinower Straße braucht niemand seine Möbel mitzubringen, wenn er in Prenzlauer Berg wohnen will.



©S.T.E.R.N.

Die Ruine der früheren Rettungsstelle in der Marienburger Straße stand 1995 dort, ...

Ganz dicht beieinander

Kiez an der Winsstraße verliert Status als Sanierungsgebiet **Von H. Seefeld**

Als Anfang Oktober die Mitglieder der BVV einem Gast nahezu einmütig das Rederecht erteilten, lud Vorsteher Burkhard Kleinert den Wartenden jovial ans Pult: »Bürger Brückner, Sie haben das Wort«. Der Bürger Brückner heißt mit vollem Namen Andreas Brückner und ist Sprecher der Betroffenenvertretung des Sanierungsgebiets Winsstraße. In eben dieser Eigenschaft erhob der Architekt auch seine Stimme vor dem Plenum, denn Anfang kommenden Jahres, so verlautet aus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, soll das Quartier zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße im Südteil von Prenzlauer Berg seinen Status als Sanierungsgebiet verlieren. Und Brückner findet, dass bis dahin noch einiges dringend geklärt werden muss. Zum Beispiel der Spielplatzneubau auf einer Fläche an der Heinrich-Roller-Straße, die heute noch zum Friedhof der St-Marien-Gemeinde gehört und welche die Kirche sehr gern als Bauland an Investoren verkauft möchte. »Wir brauchen noch in diesem Jahr eine Lösung«, mahnt Brückner die Verordneten.

Barbara Neubauer kann den Betroffenenvertreter gut verstehen. »Es ist eine schwierige Situation, aber

es sitzen mittlerweile Vertreter des Senats, des Bezirks und der Kirche zu Verhandlungen zusammen, mit dem festen Ziel, bis Weihnachten eine Lösung zu finden«, erklärt die Stadtplanerin, die beim Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. für das Sanierungsgebiet Winsstraße zuständig ist. Insgesamt 350.000 EUR würden bereitliegen, um den Spielplatz zu bauen. Das Geld wäre für den Kiez verloren, wenn es zu keiner Einigung kommt, denn einen anderen Standort gibt es in dem sehr dicht bebauten Quartier nicht.

Problematische Ausgangssituation

Die intensive Diskussion um die Zukunft der zur Umwidmung vorgesehen 6.500 m² großen Friedhofsfläche verdeckt ein wenig den Blick auf die Veränderungen, die der Kiez seit dem 11. Oktober 1994 genommen hat, als er vom Senat nach Helmholtzplatz und Kollwitzplatz als drittes Sanierungsgebiet in Prenzlauer Berg ausgewiesen wurde. Die Ausgangssituation war damals außerordentlich problematisch. Von den 4.850 Wohnungen waren 98 Prozent vor 1918 gebaut worden, und das sah man ihnen auch an. Über ein Drittel hatte

keine Bäder, und fast 95 Prozent der Wohnungen wurden mit Kohle beheizt. Der hohe Anteil an Kohleöfen, vielfältige gewerbliche Emissionen, undichte Gasleitungen im Erdreich und diverse Altlasten auf den zahlreichen Gewerbegrundstücken machten die Gegend um die Winsstraße zu einer einzigen Umweltsünde. Mit diesem Status, das kann man bereits sagen, wurde in den vergangenen 15 Jahren nachhaltig aufgeräumt. »Ende 2008 waren ca. 58 Prozent der Wohnungen umfassend erneuert worden, knapp 20 Prozent davon mit öffentlicher Förderung«, berichtet Neubauer. Etwa 40,5 Millionen EUR wurden vom Land Berlin für diese Förderung ausgeben, weitere 36 Millionen wurden in die öffentliche Infrastruktur investiert, in den Stadtplatz Marie, in die Grundschule in der Christburger Straße 7, in die Heinrich-Roller-Grundschule oder den Spielplatz an der Raabestraße. Die Außenansicht des Gebiets hat deutlich an Qualität gewonnen, und auch diverse Gewerbeflächen haben eine neue Nutzung gefunden. Die Blockinnenbereiche mit der umfangreichen gewerblichen Nutzung seien eine Besonderheit des Quartiers, meint Neubauer. Eine bemerkenswerte Entwicklung nahm die »Marienburg« im Blockinneren hinter der Kaufhalle an der Marienburger Straße. In dem von Vattenfall in den 90er Jahren aufgegebenen Abspannwerk haben sich drei Kreativwirtschaftler etabliert und es zu einem gut vernetzten Medienstandort mit zahlreichen mittelständischen Firmen entwickelt. Auch das frühere Umspannwerk im Hof der Prenzlauer Allee 33, gleichfalls von Vattenfall preisgegeben und verkauft, hat eine neue Nutzung erfahren, als in dieser Industrieimmobilie 48 Eigentumswohnungen in hochwertigem Ambiente gebaut wurden, die kürzlich fertiggestellt worden sind.

Dichte Wohnbebauung

Mit 238 Einwohnern/ha, in ganz Prenzlauer Berg sind es im Schnitt lediglich 129 Einwohner/ha, zählt der Winskiez zu den am dichtesten bebauten Wohnquartieren in der Stadt. Trotzdem hatte S.T.E.R.N. vor 15 Jahren die Prognose gewagt, dass hier

noch ein Potenzial von 450 neuen Wohnungen in Form von Lückenschließungen und Dachgeschossausbauten vorhanden sei. In der Realität von heute ist dieser Wert sogar deutlich überschritten worden. In den vergangenen Jahren sind 630 neue Wohnungen entstanden, 220 davon in neuen Häusern und 280 als Dachgeschossausbau. Weitere 130 Wohnungen sind, und das war bei der Festlegung des Sanierungsgebiets nicht unbedingt so zu erwarten, in einstigen Gewerbeimmobilien entstanden, wie zum Beispiel dem Umspannwerk an der Prenzlauer Allee oder auch in der benachbarten Knopffabrik. Die Sehnsucht nach enger Nachbarschaft hat allerdings auch sehr nachteilige Folgen. Prägnantes Beispiel ist die Gefährdung des 57jährigen Knaack-Klubs in der Greifswalder Straße 224, weil unmittelbar an die Rückseite des Gebäudes ein Investor einen Neubau mit Eigentumswohnungen errichtet hat. Die Besitzer bzw. Mieter haben auf diese Art in einer äußerst lebendig geratenen Immobilie ihr neues Zuhause und führen dagegen lauthals Klage. Nicht wenige Stimmen mokieren sich über die »zugezogenen Schwaben«, die der Kultur des Szenebezirks den Garaus machen wollen.

Rheinland statt Schwaben

Ob diese und ähnliche Vorurteile stimmen, darüber kann auch eine Sozialstudie über das Sanierungsgebiet Winsstraße Auskunft geben, die vom Bezirksamt in Auftrag gegeben wurde und spätestens Mitte November vorliegen soll. Schon jetzt sickerte durch, dass ein umfangreicher Bevölkerungswechsel rund um die Kaisers-Kaufhalle an der Ecke Marienburger Straße stattgefunden hat. Besonders in den letzten fünf Jahren war sehr viel Bewegung zu beobachten. »Viele Aussagen der Studie bestätigen jenen Eindruck, den man auf der Straße auch wahrnimmt«, meint der Pankower Stadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken. Tatsächlich ist der Kiez ein Dorado für Zuzügler vor allem aus den alten Bundesländern. Doch anders als gemeinhin kolportiert wird, führen nicht die Schwaben das Ranking der



©Hartmut Seefeld

... wo sich heute der populäre Stadtplatz »An der Marie« befindet und eines der ersten Baugruppenprojekte im Bezirk steht.

Neuen in diesem Kiez an, sondern Rheinländer und Hamburger.

Große Potenziale

Ungeachtet der millionenschweren Investitionen -neben dem öffentlichen Geld ist in ähnlicher Größenordnung auch privates Geld in das Quartier geflossen- sind diverse Vorhaben, die einst im Rahmenplan für das Sanierungsgebiet ihren Niederschlag gefunden haben, nicht umgesetzt worden. Zentrales städtebauliches Defizit verkörpert das Grundstück mit der Kaisers-Kaufhalle. Es gehört der TLG, die auch immer betont, Eigentümer bleiben zu wollen. Die Idee, die Ecke komplett zu bebauen und in dem Neubau auch wieder einen Supermarkt zu integrieren, erscheint naheliegend, hat aber bei dem Unternehmen noch keine entsprechende Projektentwicklung befördert. Auch die Baulücke Prenzlauer Allee 44, das Grundstück gehört der Einzelhandelskette Lidl, bekam zunächst nur eine Zwischennutzung als kostenpflichtiger Parkplatz. Im Bezirksamt ist man sich einig, dass hier der übliche Lidlbau nicht genehmigt wird, doch vor einer richtigen Blockrandbebauung scheuen die Handelsprofis offenbar zurück. So bleibt es zunächst bei dem von den Anwohnern gern genutzten Beitrag zur temporären Entlastung des Parkdrucks im Kiez. Auch die Lücken an der Greifswalder Straße 221 oder der

Immanuelkirchstraße 14 lassen einen Investor vermissen. Missbraucht als wilde Müllhalde, erregen sie besonders bei den älteren Nachbarn, die in dem neuen Seniorenwohnhaus im Innenbereich des Karrees leben, großen Unmut.

Ausblick

Auch wenn das Sanierungsgebiet in wenigen Wochen förmlich aufgehoben wird, stehen noch weitere öffentliche Investitionen auf der Tagesordnung. »Neun Vorhaben für insgesamt 6,18 Millionen EUR sollen bis spätestens 2013 umgesetzt werden«, sagt Stadtrat Nelken. Größter Brocken hierbei ist der Neubau einer Doppelturnhalle für die Heinrich-Roller-Grundschule. Sie soll 3,375 Millionen EUR kosten und 2012/2013 gebaut werden. Das Grundstück dafür befindet sich zum Teil in Privathand, die Kaufverhandlungen werden derzeit geführt. Weitere Vorhaben sind der Bau eines Spielhauses auf dem äußerst populären und preisgekrönten Stadtplatz Marie für 470.000 EUR im Jahre 2011, der Bau von Gehwegvorstreckungen an den Ecken Winsstraße/Jablonskistraße bzw. Heinrich-Roller-Straße sowie die Sanierung der Gehwege in der Immanuelkirchstraße und der Heinrich-Roller-Straße. Und es steht natürlich der Spielplatz auf dem Friedhof weit oben auf der Liste. Bürger Brückner jedenfalls will auf keinen Fall locker lassen.



© Hartmut Seefeld

Zwei Jahre lang ist die Pankower Wollankstraße im gleichnamigen Sanierungsgebiet eine Stau- und Baustelle.

Baggeralarm am Anger

Drei Hauptstraßen in Alt-Pankow werden zu »Bauland« Von Hartmut Seefeld

Das Gebiet rund um den Pankower Anger hat alle Chancen, in den kommenden Jahren im Verkehrsfunk der Region als Dauerstaustelle einen permanenten Sendeplatz zu erhalten. Baustellen in der Berliner Straße, der Wollankstraße und demnächst auch in der Schönholzer Straße werden alle Verkehrsteilnehmer vor große Geduldsproben stellen.

Berliner Straße

Den Auftakt zu den Straßenbaufestspielen haben die Tiefbauarbeiter in der Berliner Straße vollzogen, wo seit Mitte September die Grundsanie rung des Abschnitts zwischen der Granitzstraße und der Breite Straße in vollem Gange ist. In dreijähriger Bauzeit werden neue Bürgersteige und Radfahrwege gebaut sowie neue Straßenbahnschienen verlegt. Außerdem wird das Großsteinpflaster gegen Bitumen ausgetauscht, und es werden veränderte Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr eingerichtet. Zuvor verlegen Telekom, Wasserbetriebe und Vattenfall ihre Telefonleitungen, Wasserrohre und Stromkabel

in diesem Abschnitt neu. Größter Investor sind die Wasserbetriebe, die hier 5,7 Millionen EUR verbauen wollen. Seit Anfang Oktober ist die Berliner Straße deshalb eine Einbahnstraße mit Fahrtrichtung Norden. Der Verkehr nach Süden in Richtung Prenzlauer Berg wird vom Anger über die Mühlenstraße geführt. Lediglich Busse und Straßenbahnen verkehren weiterhin in beiden Richtungen durch die Berliner Straße. Insgesamt werden hier bis zum Sommer 2012 ca. 11,3 Millionen EUR ausgegeben, an denen der Bezirk Pankow mit 2,9 Millionen EUR beteiligt ist.

Wollankstraße

Seit Anfang Oktober ist auch die Pankower Wollankstraße zwischen der Bezirksgrenze zum Wedding und der Breite Straße eine Baustelle. Bis Herbst 2011 bekommt die komplette Fahrbahn in diesem Bereich eine durchgehende Deckschicht aus Bitumen als ein Beitrag zur Lärmminde rung. Der südliche Gehweg, der Teil des Sanierungsgebiets Wollankstraße ist, wird erneuert, wobei dort auch

Parkbuchten angelegt werden. Der nördliche Gehweg bleibt unangetastet, da er nicht mehr im Sanierungsgebiet liegt. Im Gegensatz zu seinem südlichen Pendant stehen für ihn keine Fördergelder zur Verfügung. Am S-Bahnhof Wollankstraße, in Höhe der Einmündungen von Florastraße und Görschstraße sowie gegenüber der »Alten Bäckerei« werden Fußgängerampeln aufgestellt. Die Mittelinsel an der Görschstraße wird im Gegenzug abgebaut. Der Beginn der Bauarbeiten erfolgte im Gehwegbereich und auf der südlichen Fahrbahn zwischen S-Bahnhof und Florastraße. Der Verkehr wird mit Einschränkungen während der gesamten Bauarbeiten in beide Richtungen aufrecht erhalten. Insgesamt werden hier 2,33 Millionen EUR unter anderem aus dem Konjunkturprogramm II und aus Sanierungsmitteln investiert.

Schönholzer Straße

Nach mehrmaliger Verschiebung nennt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung jetzt Anfang 2010 als Termin für den Start des Neubaus der Brücke über die Panke im Zuge der Schönholzer Straße. Spätestens im Frühjahr wird es dort auch zu spürbaren Behinderungen im Straßenverkehr kommen. Derzeit befindet sich die ca. 2,3 Millionen EUR teure Maßnahme nach diversen Veränderungen der Planungsunterlagen in der Ausschreibung. Die Brücke wird als Teil der stark befahrenen Bundesstraße 96a bis Ende 2011 jeweils halbseitig erneuert. Der Straßenbahnverkehr der Linie M1 wird in dieser Zeit eingleisig in beide Richtungen aufrecht erhalten. Auch dem motorisierten Individualverkehr steht über die gesamte Bauzeit je Richtung eine Fahrspur zur Verfügung. Durch die Vorrangschaltung einer eigens installierten Ampel wird die Straßenbahn im Baustellenbereich bevorzugt behandelt. Die Heinrich-Mann-Allee wird in Höhe der Einmündung in die Bundesstraße gesperrt, ein Abbiegen wird dort nicht möglich sein.

Zwischen Frühjahr 2010 und Herbst 2011 sind damit drei von fünf zentralen Zufahrtsstraßen zum Pankower Anger zur gleichen Zeit in ihrer Nutzung stark eingeschränkt.

Frostiges Ende

Geschichte des Weinbaus in Prenzlauer Berg und Weißensee Von H. Seefeld

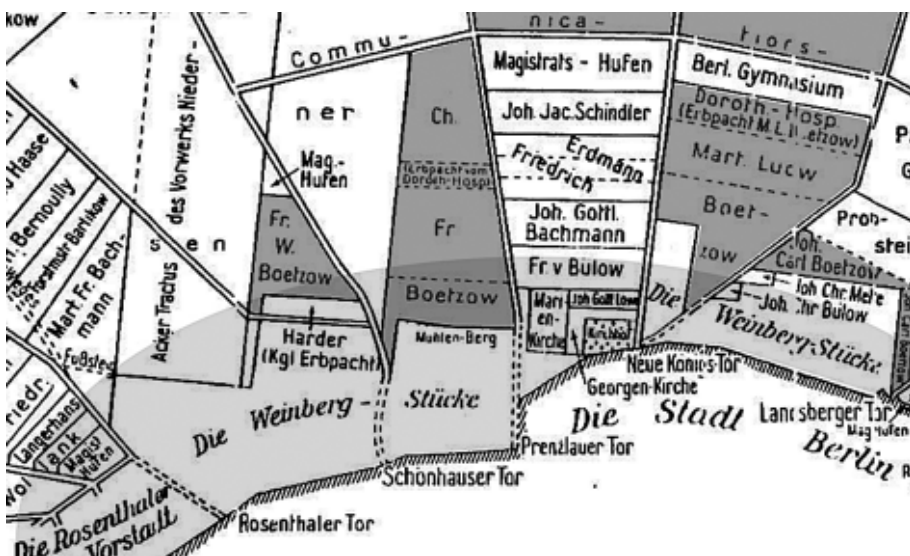
Es ist nicht überliefert, ob der Engländer Thomas Moryson bei seiner Deutschlandreise 1591/92 auch Berlin besuchte, doch dürfte das von ihm beschriebene Trinkverhalten auch in der märkischen Streusandbüchse zu beobachten gewesen sein: »Wenn die Stadttore geschlossen werden und die Leute, die in den Vorstädten wohnen, hinausgehen, taumeln sie von einer Seite zur anderen, stolpern,

Konkurrenz für den Rebensaft aus südlichen und westlichen Ländern. Doch für den Eigenverbrauch fand er reißenden Absatz, auch in weiter nördlich und östlich gelegenen Gegenden. In Zeiten, als man in Mitteleuropa weder Tee noch Kaffee kannte, war Wein die Alternative schlechthin zum oft brackten Wasser.

Die Blütezeit des Weinbaus in der Mark fällt in das 16. und 17.

Wilhelm I. die Erlaubnis erteilt hatte, Weinberge in Äcker zu verwandeln. Als 1748 eine Mehlknappheit die Versorgung der Berliner gefährdete, befahl der neue König Friedrich II., auf dem verödeten Weinberg des Dorotheenhospitals, dem heutigen Karree zwischen Schönhauser und Prenzlauer Allee sowie der Metzger und Torstraße acht Windmühlen zu bauen. Die drehten sich dann über hundert Jahre und machten aus dem Weinberg den Windmühlenberg. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die Gegend bebaut. In den Annalen sind auch zwei ehemalige Weinberge verzeichnet, die links und rechts des Neuen Königstors lagen, dort, wo die Greifswalder Straße ihren Ausgangspunkt nimmt. Der Schrödersche/Ottosche Weinberg, links vom Tor, bekam 1814 eine neue Nutzung, als die Berliner St. Georgen-Gemeinde das Areal für ihren neuen Friedhof erwarb, den es noch heute gibt. Auf der rechten Seite des Tores lag der Leßmannsche Weinberg, den der Berliner Magistrat 1840 erwarb, um dort anlässlich der Hundertjahrfeier der Thronbesteigung von Friedrich II. eine öffentliche Grünanlage zu errichten. In neunjähriger Bauzeit entstand so der Volkspark Friedrichshain.

Seit 1999 gibt es in Prenzlauer Berg eine Renaissance des Weinbaus, als der damalige Leiter des Grünflächenamts, Wolfgang Krause, 400 Riesling-Rebstöcke am Volkspark Prenzlauer Berg aussetzen ließ, die vom Weingarten Berlin e.V. betreut werden.



Im Hufenplan von Mencilius aus dem Jahre 1822 sind noch die Weinberge im Süden von Prenzlauer Berg eingezeichnet.

fallen in den Kot, spreizen die Beine, als sollte zwischen diesen ein Wagen durchfahren. Kommen sie dann wieder auf die Füße, so rennen sie an jeden Pfosten und Pfeiler«. Schuldig an diesem seltsamen Gebaren war nicht selten der übermäßige Genuss von Wein, der damals auch in diesen Breiten umfangreich angebaut wurde.

Ende des 13. Jahrhunderts pflanzten Mitglieder des Prämonstratenserordens die ersten Reben auf den Südhängen des Barnim, dessen Ausläufer auch den Prenzlauer Berg ausmachen. Die Weinhänge befanden sich zwischen dem heutigen Weinbergsweg in Mitte und der Weinstraße in Friedrichshain. Die Lage war zwar sonnig, trotzdem war der Wein keine

Jahrhundert. Gleich hinter den Stadttoren der Doppelstadt Berlin-Cölln entlang der drei nördlichen Ausfallstraßen Weg nach Pankow (Schönhauser Allee), Chaussee nach Heinersdorf (Prenzlauer Allee) und Bernauesche Landstraße (Greifswalder Straße) wuchsen damals die Weinreben, so weit das Auge reichte. Hier gediehen Sorten wie Rüßling, Roter Welsh oder Süßer Traminer.

Zwei äußerst harte Winter in den Jahren 1740 und 1741 brachten den Weinbau in Berlin zum Erliegen. Die alten Reben waren erfroren und neue Anpflanzungen teuer und langwierig. Für die Flächen wurden andere Nutzungen gesucht, zumal bereits 1736 der Preußenkönig Friedrich

Weinbau in Weißensee

Einen Weinberg gab es seit dem 16. Jahrhundert auch am Nordufer des Weißen Sees. Damals gehörte das Areal zu einem Rittergut der Familie Blankenfelde, die jedoch den Besitz 1612 verkaufte. Nach den beiden Frostwintern 1740/41 endete auch hier der Weinbau. Auf dem Terrain wurde 1956 inmitten einer Parklandschaft die Freilichtbühne Weißensee erbaut. Sie ist bis heute erhalten, aber aufgrund von Lärmschutzauflagen nur eingeschränkt bespielbar.

(Mit freundlicher Unterstützung des Weingarten Berlin e.V. und der Lowtec gGmbH)

Die Zeit drängt

Die GLS-Sprachenschule will das Stadtbad sanieren **Von Albrecht Molle**

Der fortschreitende Verfall des historischen Stadtbads Oderberger Straße im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz hat jetzt erneut die Politik auf den Plan gerufen. Nach dem Scheitern eines genossenschaftlichen Sanierungskonzepts war das denkmalgeschützte Gebäude Ende 2006 vom Liegenschaftsfonds an die private Stiftung Denkmalschutz Berlin mit der

nichts Konkretes zu erfahren. Über eine Agentur vermietet die Stiftung das Gebäude seit nun schon zwei Jahren für alle möglichen Events.

Bezirk soll GLS unterstützen

Auch unter Bezirkspolitikern wachsen Zweifel, dass die Stiftung ihre Sanierungsverpflichtung zeitnah erfüllen.



©Hartmut Seefeld

Nach der denkmalgerechten Sanierung will die GLS das Stadtbad in ihren Campus integrieren.

Auflage verkauft worden, es bis Ende 2011 zu sanieren. Jetzt liegt der BVV Pankow ein Antrag der CDU-Fraktion vor, das Bezirksamt möge zusammen mit dem Liegenschaftsfonds die Möglichkeit prüfen, den Kaufvertrag schnellstmöglich rückgängig zu machen. Denn die Stiftung macht bislang keine Anstalten, ihrer Verpflichtung fristgemäß nachzukommen. Von der Ankündigung, auch das 1986 stillgelegte Schwimmbecken wieder in Betrieb zu nehmen, ist sie längst abgerückt. Ihr derzeitiges Konzept sieht ein hochpreisiges Hotel, Gastronomie, umfangreiche Wellnessangebote sowie einen Neubau mit Tiefgarage vor. Zu möglichen Investoren und künftigen Betreibern war bislang

kann. Sie halten deshalb nach einer Alternative Ausschau. Die bietet sich in Gestalt der German Language School GLS an, einer Sprachenschule, die 2006 aus Schöneberg in einen vom Bezirk aufgegebenen und von der GLS sanierten Schulkomplex in der Kastanienallee umgezogen war. Bei jungen Leuten in aller Welt, die Deutschkenntnisse erwerben und dabei Berlin kennenlernen wollen, erfreut sie sich großer Beliebtheit. Jährlich kommen 4.000 bis 5.000 Studenten und bleiben bis zu einem halben Jahr. Inzwischen droht der direkt an das Stadtbad grenzende Campus aus allen Nähten zu platzen. Deshalb hat sich die GLS erboten, anstelle der Stiftung in den Vertrag

mit dem Liegenschaftsfonds einzutreten, das Baudenkmal ohne Verzug denkmalgerecht zu sanieren und in ihren Campus zu integrieren. Im CDU-Antrag wird das Bezirksamt ersucht, die GLS bei der Realisierung des Vorhabens zu unterstützen. Schulgründerin und Geschäftsführerin Barbara Jaeschke wurde eingeladen, ihr Konzept am 5. November im BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung in nichtöffentlicher Sitzung zu erläutern.

Wieder Wasser im Becken

Im Gespräch mit »Vor Ort« hat die mittelständische Unternehmerin jetzt dazu u.a. folgende Angaben gemacht: Im Zuge der Sanierung, die ca. zwei Jahre in Anspruch nehmen werde und in die sie etwa 15 Millionen EUR investieren will, sollen in den Obergeschossen des über hundert Jahre alten Gebäudes 80 Studio-Appartements für Kursteilnehmer sowie Schulungs- und Konferenzräume entstehen. Zur Erweiterung des Freizeitangebots für die Schule wie für den Kiez will sie auch das Schwimmbecken wieder in Betrieb nehmen. An drei bis vier Tagen in der Woche könne es dann zu bestimmten Zeiten auch von den Kiezbewohnern genutzt werden. »Die Wiederaufnahme des Schwimmbetriebs ist schließlich ein langjähriges Sanierungsziel, und das nehmen wir sehr ernst«, sagt die GLS-Chefin. Sie macht die Sanierung des Stadtbads auch nicht von der Bereitstellung öffentlicher Mittel abhängig. »Wir haben die Sanierung der Schulgebäude in der Kastanienallee 82 auf die Reihe bekommen, und das trauen wir uns auch beim Stadtbad zu«, versichert sie. Ein baldiger Erwerb des Gebäudes zeichnet sich zurzeit aber noch nicht ab. Im August habe es ein erstes Gespräch mit dem Vorstandsvorsitzenden der Stiftung Denkmalschutz, Lothar de Maizièrè, und Geschäftsführer Volker Härtig gegeben. »Viel ist da aber nicht herausgekommen«, sagt Barbara Jaeschke. Dabei finde das GLS-Vorhaben weithin Anklang. Auch Stadtentwicklungssenatorin Junge-Reyer habe es begrüßt. Pankows Bürgermeister Matthias Köhne erklärte, die GLS solle nicht länger hingehalten werden.



©Hartmut Seefeld

Die Übergabe der Bizetstraße 27 an die Volkshochschule und die Musikschule Weißensee erfolgt im Februar 2010.

Ein langer Weg

Bau des Bildungszentrums am Antonplatz steht vor Abschluss **Von A. Molle**

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Polymant Gummiwerke in der Bizetstraße 27 ist abgerüstet. Nach langem Leerstand und halbjährigem Umbau präsentiert sich jetzt nicht nur die Fassade der 1927 errichteten Immobilie in frischem Glanz. Nach der Altlastenbeseitigung hat sie auch ein völlig neues Interieur erhalten. Mit Leben erfüllt wird der sechsgeschossige Bau im Frühjahr, wenn die Volkshochschule und die Musikschule Weißensee Einzug halten. Damit ist das Ziel erreicht, im Sanierungsgebiet Komponistenviertel noch vor der für Januar vorgesehenen Aufhebung im Verbund mit der angrenzenden Wolf-dietrich-Schnurre-Bibliothek ein neues Bildungszentrum zu schaffen und damit auch der weiteren städtebaulichen Aufwertung des Bereichs um den südlichen Teil des Antonplatzes neue Impulse zu verleihen.

Finanziert wurden Erwerb und Umbau des Gebäudes sowie der Eigenanteil des Bezirks mit Sanierungsmitteln in Höhe von mehr als drei Millionen EUR. »Es war ein langer Weg, doch er hat sich gelohnt«, sagt Dr. Christina Lindemann von der Planungsgruppe WERKSTADT, die im

Komponistenviertel als Sanierungsauftraggeber des Senats fungiert und Anfang 2008 die Projektsteuerung übernahm. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hatte sich schon Anfang 2006 erboten, die Gesamtkosten zu übernehmen. Doch das Bezirksamt ließ eineinhalb Jahre verstreichen, ehe es sich verbindlich zu dem Vorhaben bekannte. Dazu bedurfte es erst einer Warnung aus dem Hause Junge-Reyer, die Gelder an einen anderen Bezirk zu vergeben, und des Drucks der BVV. Dass das Geld gut angelegt ist, erschließt sich dem Besucher des barrierefreien und mit moderner Haustechnik ausgestatteten Gebäudes schon jetzt. Im Foyer gibt es zwei Veranstaltungssäle und eine Cafeteria, die Musikschule erhält erstmals fachgerechte Räume und einen eigenen Saal. Die Volkshochschule, die im angrenzenden Bibliotheksgebäude bereits über acht Räume verfügt, erhält in der Bizetstraße 27 weitere 18 und kann mit einer Lehrküche ihr Angebot erweitern. Mit Inbetriebnahme des neuen Bildungsstandorts und der Aufgabe bisher genutzter Objekte spart der Bezirk zudem jährlich über 60.000 EUR ein.

Baugruppen boomen

In Weißensee wird zunehmend gemeinsam gebaut **Von A. Molle**

Im Kerngebiet Weißensees zu beiden Seiten der Berliner Allee, wo es noch relativ viele bebaubare Flächen gibt, wird der Wohnungsbau jetzt zunehmend von Baugemeinschaften mitgeprägt, zu denen sich zumeist junge Haushalte zusammenschließen, um ihre Vorstellungen von familienfreundlichem Wohnen zu verwirklichen. So ist an der Ecke Mahler-/Meyerbeerstraße im Sanierungsgebiet Komponistenviertel neben dem in den letzten Jahren entstandenen Spielplatz soeben ein fünfstöckiges Gebäude mit zehn Wohnungen bezugsfertig geworden, dessen Bauherr eine Baugruppe ist. Und schon macht das nächste, noch umfangreichere Gemeinschaftsprojekt mit dem verheißungsvollen Namen »Pistoriusgärten« von sich reden. Diesmal sind es neun Familien, die auf dem weitläufigen Grundstück Pistoriusstraße 7 unweit des Parks am Weißen See ein Dreifamilienhaus und sechs Einfamilienhäuser, so genannte Townhouses, errichten wollen. Geplant sind auch ein Gemeinschaftsgarten, eine Tiefgarage sowie die Sanierung einer gründerzeitlichen Villa an der Straßenseite. Die Entwürfe stammen von dem in Prenzlauer Berg ansässigen Architekten Hans-Dieter Velkel, der schon mehrere Baugruppen betreut hat. Das Amt für Planen und Genehmigen hat die Entwurfsplanung bereits für genehmigungsfähig befunden.

Ein weiterer Gemeinschaftsbau ist auf dem Grundstück Lehderstraße 69 im Weißenseer Gründerviertel geplant. Dort will die Baugruppe »Am Obstgarten«, die die 1.000 m² große, zurzeit noch verwilderte Brache erworben hat, ein Haus mit sechs Wohnungen errichten. Dabei kommt es den künftigen Bewohnern natürlich gelegen, dass der Bezirk auf dem benachbarten Grundstück in den nächsten Jahren einen Spielplatz anlegen will.

»Willner« vor dem Wandel

Ehemalige Weißbierbrauerei soll Einkaufszentrum werden **Von H. Seefeld**

Zahlloser Krimskrans, ergänzt durch alte Möbel und antik wirkende Tonkrüge, verstellt derzeit noch unter wackligen Schleppdächern den freien Blick über das knapp 5.000 m² große Grundstück in der Berliner Straße 82/84, wo zwei palästinensische Brüder auf halber Strecke zwischen Prenzlauer Berg und Pankow seit neun Jahren

deutschen Hauptstadt ein Immobilienportfolio aufzubauen. Besonders denkmalgeschützte Gebäude wie das Café Moskau in Mitte oder die Schuckert-Höfe in Treptow-Köpenick geben Zeugnis von dem Engagement Nicolas Berggruens, der seinen persönlichen Lebensmittelpunkt in Los Angeles hat. Insgesamt 85 Immobilien



©Hartmut Seefeld

Seit der Wende steht das Brauereigebäude der Pankower Weißbierbrauerei Willner leer und ist in Teilen einsturzgefährdet.

einen »Euro-Flohmarkt« betreiben. Doch das archaische Ambiente in der ehemaligen Willner-Brauerei könnte bald verschwinden, denn der Eigentümer des Areals will hier schnellstmöglich für ca. fünf bis sechs Millionen EUR ein attraktives Einkaufszentrum etablieren. »Unsere Unternehmensgruppe hatte die Immobilie vor zweieinhalb Jahren von einer Bank erworben, weil wir von dem Entwicklungspotenzial überzeugt sind«, sagt der Senior Projektentwickler in der »Nicolas Berggruen Holding«, Folke Timmermann. Der namensgebende Chef des Unternehmens, Sohn des verstorbenen Kunstmäzens Heinz Berggruen, hat die Gesellschaft 2005 gegründet mit dem Ziel, sich langfristig in der

in Berlin und Potsdam hat er in seinem Bestand, fünf davon in Prenzlauer Berg und Alt-Pankow.

Die ehemalige Willner-Brauerei, hier wurde bis Frühjahr 1990 Weißbier gebraut, das auf dem Westberliner Markt jahrelang unter dem Markenzeichen »Weißenseer Weiße« vertrieben wurde, ist das größte Vorhaben der Holding im Bezirk. Der Komplex steht seit 1995 unter Denkmalschutz. Neben den historischen Brauereigebäuden verdient besonders das Backsteingebäude an der Berliner Straße große Aufmerksamkeit, denn dieser Bau wurde 1860 als Zollhaus an der Grenze zwischen der Stadt Berlin (Prenzlauer Berg) und dem Landkreis Barnim (Pankow) errichtet. Bis 1880

wurde eine hier noch Mahl- und Schlachtsteuer entrichtet und auch eine richtige Straßenbenutzungsgebühr kassiert.

Nun sollen hier große und kleine Fachmärkte und Geschäfte, aber auch Gastronomie sowie in den oberen Etagen Büros nach Entwürfen des renommierten kalifornischen Architekturbüros Graft Einzug halten. Wann genau das sein wird, ist allerdings noch offen. »Wir haben im Dezember 2008 den Bauantrag eingereicht und eigentlich mit einer schnellen Genehmigung gerechnet«, meint Projektentwickler Timmermann. Doch die vielfältigen Belange des Denkmalschutzes machen sehr zähe Verhandlungen erforderlich. Dabei sei über die zentralen Dinge schon Einvernehmen mit dem Bezirksamt erzielt worden. Neben dem einstigen Steuerhaus werden auch das einsturzgefährdete zentrale Brauereigebäude und die frühere Schmiede erhalten bleiben. Die Einfahrt auf das Grundstück mit ca. 40 Parkplätzen erfolgt von der Berliner Straße aus, die Ausfahrt führt auf die Straße Eschengraben.

Im kommenden Jahr will Timmermann die Vermarktung trotz der offenen Fragen zur Baugenehmigung weiter forcieren. »Es gibt für diesen Standort Interesse, Prenzlauer Berg und Pankow sind stark aufstrebende Stadtteile«, erklärt der Projektentwickler. An einen kurz- oder mittelfristigen Verkauf werde nicht gedacht. Ohnehin hatte man sich schon vom rückwärtigen Teil des ursprünglich fast 8.000 m² großen Grundstücks getrennt, um es der Baugruppe »Vineta« zu überlassen. Dort plant man drei Mehrfamilienhäuser mit einem gemeinsamen Garten und einem einheitlichen Energiekonzept. Der Wohnungspreis soll 2.100 EUR/m² betragen. »Vineta« und andere benachbarte Baugruppenprojekte tragen ihrerseits zur Aufwertung des Umfelds der ehemaligen Brauerei bei, was deren Vermarktungschancen deutlich verbessern dürfte.

Vorläufig aber müssen die Anlieger noch mit dem Flohmarkt vorlieb nehmen. Der Nutzungsvertrag dafür läuft weiter. Erst wenn konkrete Bauarbeiten in Aussicht sind, werde er mit angemessener Frist gekündigt, sagt Timmermann.

Besuch vom Vermieter

Von Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin Mieterberatung Prenzlauer Berg

Ohne das eindeutige Einverständnis des Wohnungsmieters hat der Vermieter bzw. die von ihm beauftragte Hausverwaltung grundsätzlich kein Recht, eine vermietete Wohnung zu betreten. Eine Wohnungsbesichtigung durch den Vermieter muss der Mieter im Grunde nur dann dulden, wenn sie im Mietvertrag auch ausdrücklich vereinbart wurde. Die Praxis sieht allerdings seit Jahren schon etwas anders aus. Hier ist das allgemeine Besuchsrecht des Vermieters mittlerweile Alltag, doch sollten trotzdem unbedingt einige Bedingungen erfüllt sein, an die sich beide Parteien zu halten haben.

Pflicht zur Ankündigung

Der Vermieter ist immer verpflichtet, dem Mieter seinen Besuch vorher und dann auch rechtzeitig anzukündigen. Das kann persönlich oder schriftlich erfolgen. Unter »rechtzeitig« wird in der Regel wenige Tage vor dem eigentlichen Besuchstermin verstanden. Eine absolute Ausnahme von dieser Regel gilt nur bei Gefahr im Verzug, etwa bei Wohnungsbränden oder Wasserrohrbrüchen.

Rücksicht auf persönliche Belange

Bei seinem Terminvorschlag hat der Vermieter auch auf die persönliche Situation des Mieters Rücksicht zu nehmen, zum Beispiel wenn der Mieter berufstätig ist und deshalb nur zu bestimmten Zeiten einen Besuch ermöglichen kann. Eine Wohnungsbesichtigung kann nur der Vermieter selbst ankündigen. Tun dies dritte Personen, wie zum Beispiel Handwerker, Architekten, Makler oder Kaufinteressenten in eigener Aktivität, ist ein Mieter nicht verpflichtet, das Betreten der Wohnung zu gestatten. Eine Ausnahme sind die Ablesedienste für die Heizkosten und den Kaltwasserverbrauch sowie der Schornsteigfeger für die Abgasprüfungen. Hierfür reicht ein Aushang im Haus aus, der durch

die jeweils zuständige Firma angebracht wurde. Wer hierbei Zweifel hat, sollte sich beim Vermieter oder der zuständigen Hausverwaltung rückversichern.

Wenn der vom Vermieter vorgeschlagene Besichtigungstermin aus sachlichen Gründen nicht realisierbar ist, sollte der Mieter dem Vermieter schriftlich einen Alternativvorschlag unterbreiten.

Keine Fotos

Ein besonderes Besichtigungsrecht hat der Vermieter etwa dann, wenn ein begründeter Verdacht besteht, dass der Mieter seiner Sorgfaltspflicht für die gemietete Wohnung nicht nachkommt oder er die als Wohnung gemieteten Räume zum Beispiel ausschließlich zu Gewerbe-zwecken nutzt.

Rumspionieren verboten

Die Besichtigung der Wohnung darf jedoch nicht aus Willkür stattfinden, sie muss in jedem Fall sachbezogen sein und auf den vom Vermieter angekündigten Anlass hin durchgeführt werden. Mieter müssen auf keinen Fall ein Rumspionieren in ihrer Wohnung hinnehmen. Auch Fotos, die der Vermieter in der Wohnung gern machen möchte, müssen vom Mieter ausdrücklich erlaubt werden.

Besuch nur in Gesellschaft

Begleitpersonen des Vermieters, etwa ein Rechtsanwalt oder Makler, müssen dem Mieter vorab auch in ihrer Funktion angekündigt werden. Als Mieter sollte man bei der Wohnungsbesichtigung ebenfalls eine Person des Vertrauens hinzuziehen, die dann bei eventuellen späteren Problemen im Zusammenhang mit der Besichtigung als Zeuge dienen kann.

Nach dem Mietvertragsabschluss müssen sämtliche vorhandenen Wohnungsschlüssel an den Mie-

ter übergeben werden, es gibt dann keinen Anspruch auf den Selbstbehalt eines Schlüssels durch den Vermieter. Verreist ein Mieter für längere Zeit, sollte er aber einen Schlüssel bei einer Person seines Vertrauens hinterlegen. Dies ist insbesondere in bestimmten Notsituationen sehr hilfreich.

Stress bei Verkauf

Zunehmend machen Mieter auch die Erfahrung, dass ihre Wohnung oder das Haus zum Verkauf angeboten oder sogar versteigert werden soll. Da bleibt es nicht aus, dass sich im Vorfeld nicht wenige Kaufinteressenten zu einer Besichtigung anmelden. Das artet recht schnell zu Dauerstress für den Mieter aus. In dieser Situation ist es ratsam, dass der betroffene Mieter dem Vermieter mitteilt, an welchem Tag und zu welcher Uhrzeit es möglich wäre, die Wohnung zu besichtigen.

Stillschweigende Duldung

Wenn man als Mieter von seinem Vermieter oder dessen Hausverwaltung eine Modernisierungsankündigung erhalten hat und mit den Maßnahmen nicht einverstanden ist, sollten auf gar keinen Fall Handwerker oder sonstige Beauftragte, die mit den Modernisierungsmaßnahmen befasst sind, in die Wohnung gelassen werden. Gewährt der Mieter solchen Personen den Zutritt, geht er ein sehr hohes Risiko ein, denn man könnte es ihm als stillschweigende Duldung und damit als Zustimmung zu den angekündigten Maßnahmen auslegen.

Duldung von Instandsetzung

Ganz anders verhält es sich bei notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen, die keine unmittelbare Mieterhöhung zur Folge haben. Die müssen und sollten durchaus vom Mieter geduldet werden. Aber auch in diesem Fall: Der Vermieter muss vorab schriftlich die Termine mitteilen.

Abschließend bleibt anzumerken, dass bei einem gleichberechtigten Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter angekündigte Wohnungsbesichtigungen kein besonderes Problem darstellen.

Neue Sporthalle

Für den Neubau einer Sporthalle in der Neuen Schönholzer Straße in Pankow hat ein Preisgericht am 8. Oktober den Gewinner eines vom Bezirksamt ausgelobten, begrenzt offenen Realisierungswettbewerbs ermittelt. Der mit 17.500 EUR dotierte erste Platz geht an das Leipziger Architekturbüro schulz & schulz architekten in Kooperation mit »Rehwaldt Landschaftsarchitekten« aus Dresden. Die neue Sporthalle im Sanierungsgebiet Wolankstraße besteht aus vier Hallenteilen und ist für die gemeinsame Nutzung durch die Reinhold-Burger-Oberschule, die Arnold-Zweig-Grundschule und das Carl-von-Ossietzky-Gymnasium vorgesehen. Sie soll außerdem für den Vereins- und Breitensport zur Verfügung stehen. Das vorgesehene Grundstück zwischen Neue Schönholzer Straße und Mühlenstraße umfasst eine Gesamtfläche von 5.140 m². Es grenzt direkt an die Alte Mälzerei und die Reinhold-Burger-Oberschule an. Der Neubau wird eine Nutzfläche von insgesamt 2.429 m² bekommen, die Gesamtbaukosten wurden mit 8,4 Millionen EUR veranschlagt.

Der Siegerentwurf sieht einen kompakten Baukörper mit zahlreichen Glaselemen-

ten vor. Die beiden Sporthallen werden »gestapelt«, wobei die untere Sporthalle vier Meter tief eingegraben wird.

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden 19 Architekturbüros in Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsplanern eingeladen, die in einem vorangegangenen europaweiten Auswahlverfahren aus insgesamt 96 Bewerbern ermittelt wurden.

Baldiges Ende

Seit dem 26. Oktober ist eine provisorische Lichtsignalanlage im Knotenpunkt Schönhauser Allee/Danziger Straße/Pappelallee/Kastanienallee in Betrieb, um den Ersatzneubau der vorhandenen alten Lichtsignalanlage zu ermöglichen. Gleichzeitig werden in dem Kreuzungsbereich Straßenbauarbeiten zur Begradigung der Fußgängerfurten über die Schönhauser Allee durchgeführt. Damit wird die Gesamtbaumaßnahme im Abschnitt Eberswalder Straße/Danziger Straße bis Ende dieses Jahres fertiggestellt.

Grüne Höfe

Im Rahmen des 1999 im Rahmen der Lokalen Agenda 21 gestarteten Programms zur Förderung von Hofbegrü-



©S.T.E.R.N.

Ausgezeichneter Hof in der Greifenhagener Straße 31/Ecke Kuglerstraße 28.

nungen haben Hausbewohner und -eigentümer in den dicht bebauten Gründerzeitquartieren von Prenzlauer Berg bislang insgesamt 50 Hofflächen in Selbsthilfe gestaltet und damit einen Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität und des Stadtklimas geleistet. Zu den förderfähigen Maßnahmen gehören vor allem die Entsiegelung von Asphalt- und Betonflächen, Baum-, Strauch- und Blumenpflanzungen, die Einrichtung von Sitzplätzen und Spielflächen, der Bau von Pergolen und Terrassen, die Anlage von Hofwegen sowie Hofzusammenlegungen, sofern sie im Einvernehmen mit den jeweiligen Eigentümern erfolgen. Auch in diesem Jahr sind bei der S.T.E.R.N GmbH in der Schwedter Straße, die den Wettbewerb im Auftrag des Amts für Umwelt und Natur (AUN) organisiert, zahlreiche Anträge eingegangen. Sie wurden Mitte Oktober von einer Jury bewertet, die sich aus Vertretern des AUN, der Lokalen Agenda, der Grünen Liga, der Betroffenenvertretungen und der Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. zusammensetzte. Die Jury zeichnete sechs Konzepte aus, deren Einreicher nun zur

Umsetzung ihrer Vorhaben die maximale Förderzusage von je 600 EUR erhielten.

Schmaler Gedenkort

Am nordöstlichen Brückenkopf der Bösebrücke an der Bornholmer Straße und nicht, wie ursprünglich geplant, auf dem gegenüberliegenden Finnländischen Grund, wird unter Einbeziehung der noch erhaltenen Hinterlandmauer ein Gedenkort zur Maueröffnung am 9. November 1989 gestaltet. Er wird mit Bildern und Texten die Geschichte des Ortes und der Grenzöffnung erzählen. Hierzu hatte der Senat einen Gestaltungswettbewerb ausgerichtet, dessen Sieger, das Berliner Planungsbüro Sinai, auch den bisherigen Gedenkstein, der auf der Südseite steht, in ihr Konzept mit Ausstellungstafeln, Stahlbändern und Kirschbäumen integriert hat. Die zur Herrichtung des sehr schmalen, 155 Meter langen Platzes benötigten 350.000 EUR kommen aus dem ehemaligen SED-Vermögen. Noch in diesem Jahr wird mit den Bauarbeiten begonnen, im Sommer 2010 soll der Platz fertig sein.



©schulz & schulz architekten

Ansicht der Sporthalle von der Neuen Schönholzer Straße aus.

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

Noch in diesem Jahr beginnt im Auftrag des Bezirksamts Pankow der Abriss einer früheren Kfz-Werkstatt in der Oderberger Straße 19. Dabei wird auch der belastete Boden entsorgt und eine einsturzgefährdete ehemalige Tiefgarage verfüllt. Aus Sanierungsmitteln stehen dafür 328.000 EUR zur Verfügung, der Bedarf wird jedoch höher eingeschätzt. Voraussichtlich 2011 wird auf dem Areal für 690.000 EUR eine Grünfläche als Erweiterung des Hirschhofs angelegt. Die Anwohnerinitiative Bürgersteig e.V. will dann die Pflege übernehmen. Ein ehemaliges Werkstattgebäude soll als Kieztreff erhalten bleiben.

Impressum

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

Hartmut Seefeld, ☎ 90 295 62 28

e-mail seefeld@vorort-redaktion.de

Albrecht Molle, ☎ 90 295 62 29

Fax 90 295 62 30; Fröbelstraße 17, 10405 Berlin

Gestaltung Hartmut Seefeld

Titelfoto Alexej Brykowski

Vertrieb Agentur Meinicke

Druck DMP Digitaldruck GmbH

Redaktionsschluss: 30. Oktober 2009