

Stadterneuerung in Prenzlauer Berg,  
Weißensee und Pankow



# Vor Ort

14. Jahrgang. Juli/August 2005



Spitze Attacke	Stadtbad vor dem Ende	06
Scharfe Waffe	Zentren vor der Festlegung	10
Stumpfes Gerät	Milieuschutz vor dem Aus	12

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

Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte wird keine Verantwortung übernommen.

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

## Bürger-sprechstunde

Der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, bietet am Mittwoch, dem 24. August, von 15 bis 17 Uhr in der Darßer Straße 203 eine Bürgersprechstunde an. Voranmeldung unter ☎ 90 29 58 520 oder per Email: martin.federlein@b-pankow.verwalt-berlin.de.

## Bürgerverein Gleimviertel

Sprechzeiten: jeden dritten Dienstag von 19 bis 20 Uhr in der Gleimstraße 46; ☎ 44 12 459, Email: bvorstand@gleimviertel.de.

## BSR-Recyclinghof

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

## Energieberatung Prenzlauer Berg

10437 Berlin; Gleimstraße 46  
Beratung Montag bis Freitag 8.30 Uhr  
bis 18.30 Uhr nach Vereinbarung  
☎ 44 04 25 68  
Fax: 44 04 26 34

## Leserbrief

Zu »Klub ohne Gesicht«,  
Vor Ort März 2005

Wir MitarbeiterInnen des Jugendhauses »Königstadt« leisten seit fast acht Jahren in der mittleren Etage (Erdgeschoss) des Gebäudes offene Jugendarbeit mit musikpädagogischem Inhalt und begrüßen es prinzipiell, wenn über die »Königstadt« in den Medien berichtet wird. Aber schon die Überschrift »Klub ohne Gesicht« in dem Vor Ort-Beitrag ist irreführend und ungerecht. Das Jugendhaus wird als kommunale Einrichtung schon seit Oktober 1997 vom Bezirksamt erfolgreich betrieben und erfreut sich täglich vieler Besucher. An Wochenenden finden regelmäßig Veranstaltungen in unseren Räu-

men statt, die entweder von anderen Trägern oder von Jugendlichen der Einrichtung eigenverantwortlich organisiert werden. Musikalische, geschlechtsspezifische, altersgerechte und generationsübergreifende Angebote gehören genauso in den offenen Betrieb wie Ferienfahrten, internationale Begegnungen und Kooperationsveranstaltungen zur politischen Bildung. Ein fester Nutzerkreis von 40 Jugendlichen wird dies ebenso bestätigen können wie zahlreiche Jugendliche aus anderen Bezirken, die zu Wochenendveranstaltungen unser Haus besuchen.

Nach dem Ausbau des Dachbodens und des Kellers haben auch in unserem Haus Umstrukturierungen und Veränderungen stattgefunden, die wir als Bezirksamtsmitarbeiter

begrüßt haben. Seither wehren wir uns aber auch gegen das Vorurteil, dass eine erfolgreiche Suche nach freien Trägern, die den Dachboden und Keller betreiben sollen, unsere Jugendarbeit beeinträchtigt. Dem ist nicht so!!! Natürlich hätten wir eine sofortige Nutzung der neu gewonnenen Räumlichkeiten begrüßt, allerdings wissen wir auch, dass ein solcher Prozess effektiv und nachhaltig gestaltet werden muss. Dies ist geschehen und geschieht immer noch. Des weiteren finden bereits Kooperationen zwischen Netzwerk Spielkultur e.V., dem Verein zur Förderung musikinteressierter Schüler und Jugendlicher und der kommunalen Einrichtung im Haus statt, die neue Nutzergruppen nach sich ziehen.

Manuela Heylandt  
im Namen des Königstadt-Teams

## Grundschule sucht Zeitzeugen

Im Herbst dieses Jahres feiert die Homer-Grundschule in der Pasteurstraße 10/12 in Prenzlauer Berg ihren 100. Geburtstag. Das Backsteinensemble entstand 1905 nach Plänen des Stadtbaurats Ludwig Hoffmann als Gemeindeschule. Neben dem Regelschulunterricht bietet die Homer-Grundschule als deutsch-griechischer Zweig der Berliner Europaschule eine besondere Ausrichtung. Die rund 200 Schüler wollen nun aus Anlass des Schuljubiläums die Entwicklung ihrer Lernstätte erforschen und dokumentieren. Dazu suchen sie Zeitzeugen, die in den vergangenen Jahrzehnten

ihre Schule besuchten und aus ihrem Alltag berichten können, aber auch alte Fotos, Zeugnisse und Unterrichtsmaterialien sind von großem Interesse. Ganz besonderes Augenmerk wird auf das Schuljahr 1944/45 gelegt, weil von diesem Jahrgang keinerlei Dokumente mehr aufzufinden sind. Wer helfen möchte, kann sich in der Homer-Grundschule unter ☎ 42 50 575 melden.

## Weitere KiTa-Übertragungen

Das Bezirksamt Pankow überführt zum 1. August weitere 40 kommunale Kindertagesstätten in freie Trägerschaft. Ein entsprechendes Interessenbekun-

dungsverfahren, an dem sich 37 Bewerber beteiligten, hatte bereits im Oktober 2004 stattgefunden. Insgesamt geht es dabei um 2.608 KiTa-Plätze.

## Neues Spielmobil

Einer der beiden von der Jugendförderung im Bezirk als Spielmobil eingesetzten Kleinbusse ist jetzt von jungen Künstlern zu einem »Hingucker« umlackiert worden. Dank Sach- und Geldspenden konnten auch neue Spielgeräte angeschafft werden. Beide Fahrzeuge kommen im 14-tägigen Wechsel auf Spielplätzen sowie bei Kiezfesten zum Einsatz. Kontakt über Simone Seeger, ☎ 0172 95 90 307 oder [www.spielmobil-pankow.de](http://www.spielmobil-pankow.de).

# Mauerpark muss wachsen

BVV Pankow hält an geplanter Erweiterung auf 14 Hektar fest **Von A. Molle**

In ihrer letzten Tagung vor der Sommerpause am 15. Juni hat die BVV Pankow das Bezirksamt aufgefordert, sich gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung dafür einzusetzen, dass der Mauerpark auf dem ehemaligen Grenzstreifen zwischen Prenzlauer Berg und Wedding in den nächsten Jahren auf die ursprünglich geplante Gesamtgröße von 14 Hektar erweitert wird. Damit haben sich die Bezirksverordneten in der Auseinandersetzung zwischen dem Senat, der die stark übernutzte Anlage um lediglich zwei Hektar vergrößern will, und mehreren Anwohnerinitiativen, die auf die Realisierung der ursprünglichen Planungen drängen, klar positioniert. Ein mit großer Mehrheit angenommener gemeinsamer Antrag von PDS und SPD, dem sich die Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen anschloss, verpflichtet das Bezirksamt, eine vom Senat angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans abzulehnen, die darauf abzielt, der zurzeit acht Hektar großen Parkfläche bis 2010 nur noch zwei Hektar hinzuzufügen. Der Senat entginge damit zwar der Gefahr, 2,3 Millionen Euro, die ihm die Allianz-Umweltstiftung 1994 für den ersten Bauabschnitt zur Verfügung gestellt hatte, wegen Vertragsbruch zurückzahlen zu müssen, schiebe jedoch die derzeitige Übernutzung des Mauerparks und die damit verbundenen Konflikte fest. Bislang ist das Mauerparkprojekt lediglich auf östlicher Seite realisiert. Geplant worden war es jedoch unter der Maßgabe, die angrenzenden, sechs Hektar umfassenden Gewerbeflächen auf Weddinger Seite mittelfristig in den Park einzubeziehen. Sie befinden sich im Eigentum der bundeseigenen Bahnflächenverwertungsgesellschaft Vivico und müssten vom Land Berlin erworben werden. Ein zu Jahresbeginn von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eingeleitetes Moderationsverfahren, an dem die Bezirke Mitte und Pankow, die Vivico sowie mehrere Bürgerinitia-

tiven beteiligt sind, hat bislang zu keiner einvernehmlichen Lösung geführt, soll aber im August fortgesetzt werden.

## Baubeginn für Solaranlagen

Auf Empfehlung ihres Ausschusses für Finanzen, Immobilien und Personal hat die BVV das Bezirksamt aufgefordert, den für diesen Herbst geplanten Baubeginn für die ersten Photovoltaikanlagen auf bezirkseigenen Gebäuden öffentlichkeitswirksam zu begehen und dabei insbesondere auf das Erneuerbare Energie-Gesetz hinzuweisen, das wirksame Anreize für den Einsatz regenerativer Energien bietet. Der Beschlussempfehlung des Ausschusses lag ein Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zugrunde. Die ersten vier Verträge mit einem privaten Investor, der auf öffentlichen Gebäuden Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie installieren und betreiben will, hatte Bezirksbürgermeister Burkhard Klei- nert bereits im vorigen Jahr abgeschlossen. Über weitere vier Objekte wird noch verhandelt. Insgesamt geht

es zunächst um ca. 23.000 Quadratmeter Dachfläche auf Schulgebäuden. Die BVV hat das Bezirksamt jedoch aufgefordert, im Rahmen der Initiative »Sonne über Pankow« kurzfristig weitere Dachflächen zwecks Errichtung von Photovoltaikanlagen auszu-schreiben.

## In der Warteschleife

Ob der von drei Berliner Geschäftsleuten beabsichtigte Bau einer Sommerrodelbahn im Volkspark Prenzlauer Berg realisiert werden kann, ist nach wie vor ungewiss. Wie Umweltstadtrat Matthias Köhne (SPD) in Beantwortung einer mündlichen Anfrage des PDS-Verordneten Erich Wetzl in der BVV mitteilte, haben sich die Investoren bis dato noch immer nicht entschieden, ob sie an dem Projekt festhalten. »Eine Bewertung muss ich nicht vornehmen, das Ganze spricht für sich«, sagte Köhne. Die BVV hatte im Dezember 2004 darauf bestanden, dass die Investoren vor Beurteilung ihres Vorhabens ein Verkehrskonzept sowie Gutachten zu den ökologischen Auswirkungen der geplanten Anlage beibringen. Vom Bezirksverband der Kleingärtner waren der BVV mehr als 800 Unterschriften von Anwohnern übergeben worden, die sich unter Verweis auf die schützenswerte Flora und Fauna des Volksparks gegen das Projekt aussprechen.



© Albrecht Molle

Auch auf dem Dach der »Grundschule im Blumenviertel« in Prenzlauer Berg ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen.

# Inspiriert von Ernst Litfaß

Hans Wall: »Soziales und kulturelles Sponsoring ist ein wichtiger Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie.«

Stadtmöbel der Wall AG, wie City-Toiletten, hinterleuchtete Plakatwände, Wartehallen mit e-info-Terminals und touristische Wegeleitsysteme, gehören inzwischen in vielen Bezirken Berlins zum Stadtbild. Die Kommune kostet das keinen Cent. Sie überlässt Ihnen dafür Standorte für Werbeflächen im öffentlichen Straßenland zur Vermarktung. Ist das für Sie tatsächlich ein rentables Geschäft?

Die Wall AG versteht sich als Dienstleister für Städte und bietet all ihre Serviceleistungen aus einer Hand und kostenlos an. Dies umfasst sowohl die Entwicklung und Produktion von hochwertigen und innovativen Stadtmöblierungsprodukten als auch ihren Transport und Aufbau sowie ihre regelmäßige Reinigung und Wartung. Hierfür setzt die Wall AG ausschließlich eigene, versierte Service-Mitarbeiter ein. Die Refinanzierung erfolgt durch die Vermarktung integrierter hinterleuchteter Plakatflächen, deren Standorte uns im Gegenzug von der Kommune zur Verfügung gestellt werden. Für die Städte bedeutet dies einen echten Gewinn, sie erhalten stadtbildgerechte, funktionale Stadtmöbel. Und die Werbebranche interessiert sich für diese hochfrequentierten Standorte. Ein Geschäft also, von dem alle Beteiligten ihren Nutzen haben. Das Geschäftsjahr 2004 konnte die Wall AG mit einem Umsatz von rund 115 Millionen abschließen, das ist ein Zuwachs von 15 Prozent. Die Rendite betrug 12 Prozent.

Ihr derzeit größtes Projekt im Bezirk Pankow ist die Installation eines touristischen Wegeleitsystems, dessen erste Informationsstele im Januar vor der Kulturbrauerei in Prenzlauer Berg eingeweiht wurde. Wann wird es komplett sein?

Wie mit dem Bezirksamt Pankow vereinbart, wird es noch im Laufe dieses Jahres abgeschlossen. Insgesamt 40 Informationsstelen mit Hinweisen zu historischen Orten werden dann auf touristische Highlights

hinweisen, wie zum Beispiel schon jetzt vor der Kulturbrauerei, der Backfabrik am Prenzlauer Tor sowie am Pfefferberg an der Schönhauser Allee und demnächst vor den jüdischen Friedhöfen in Prenzlauer Berg und Weißensee, dem von Ludwig Hoffmann erbauten Stadtbad in der Oderberger Straße, dem Prater, der Gethsemanekirche, dem Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, in der von Bruno Taut konzipierten Wohnstadt »Carl Legien«, am ehemaligen jüdischen Waisenhaus an der Berliner Straße, am Pankower Rathaus, dem Schloss Schönhausen, in der Krankenhausstadt Buch sowie am Antonplatz und in der ehemaligen Filmstadt Weißensee. Die Stelen werden von uns hergestellt, installiert und gewartet, und dafür erhalten wir vom Bezirk Werbeflächen im öffentlichen Raum.

Bekannt gemacht hat Sie nicht zuletzt Ihr Sinn für das Gemeinwohl, den Sie wie kaum ein anderer mit wirtschaftlichen Interessen zu verbinden verstehen. So zum Beispiel, wenn es um die Weihnachtsbeleuchtung am Ku'damm oder die Pflege von Denkmälern geht. Welche Resonanz erfährt Ihr Engagement?

Seitens der Berliner erfahren wir eine sehr positive Resonanz. Für die Weihnachtsbeleuchtung am Kurfürstendamm haben wir beinahe bis Ostern Dankschreiben und Mails aus aller Welt erhalten. Viele Berlin-Besucher haben den Ku'damm auf seiner ganzen Länge beleuchtet gesehen und waren begeistert. Dank unseres Engagements in Höhe von jährlich 400.000 Euro sprudeln in Berlin auch in diesem Jahr wieder 75 Brunnen, 14 davon in Prenzlauer Berg.

Wir haben uns auch zur Pflege des an die Befreiungskriege gegen Napoleon erinnernden Nationaldenkmals im Kreuzberger Viktoriapark und des 1972 errichteten Polnischen Nationaldenkmals im Volkspark Friedrichshain verpflichtet. Ebenfalls sehr geschätzt wird unser Engagement für

das in der Modernisierung befindliche Museum für Naturkunde in der Invalidenstraße. Dort hat die Wall AG die Patenschaft für den Archaeopteryx übernommen und finanziert die Sicherheitsvitrine, damit der berühmteste Urvogel der Welt bald wieder der Öffentlichkeit gezeigt werden kann.

Im vergangenen Jahr haben wir Institutionen und Projekte mit insgesamt 500.000 Euro unterstützt. Vor allem Hochschulen, Universitäten und Kinderhilfsreinrichtungen werden von uns gefördert. Denn die Jugend ist die Zukunft, und eine gute Ausbildung ist eine entscheidende



Zur Person

Hans Wall (63), Vorstandsvorsitzender der Wall AG; geboren in Künzelsau (Baden-Württemberg), gründete sein Unternehmen für Stadtmöblierung und Außenwerbung 1976 in Ettlingen bei Karlsruhe. 1984 Verlegung des Firmensitzes nach Berlin. Die Wall-Gruppe gehört heute zu den Branchenführern weltweit. Für sein soziales und kulturelles Engagement wurde Hans Wall 1999 mit dem Bundesverdienstorden und 2004 mit dem Förderpreis »Soziale Marktwirtschaft« des Wirtschaftsclubs Deutschland ausgezeichnet.

Voraussetzung, um im Arbeitsleben Fuß fassen zu können. Neben finanzieller Unterstützung stellen wir aber auch Plakatwerbeflächen zur Verfügung, vor allem für Kunst- und Kultureinrichtungen. So wurden im vorigen Jahr mit Plakataushängen in unseren hochmodernen, hinterleuchteten Werbevittrinen unter anderem die Chagall-Ausstellung, das Internationale Literaturfestival, das MoMa, das Jüdische Museum und das Renaissance-Theater gesponsert.

Sponsoring ist Teil unserer

Unternehmensphilosophie. Wir bieten den Städten nicht nur die besten Produkte an, sondern engagieren uns darüber hinaus auch auf sozialem und kulturellem Gebiet. Seit 20 Jahren sind wir in Berlin tätig und fest mit der Stadt verbunden. Deshalb ist es uns so wichtig, genau hier, am Unternehmensstandort, Engagement zu zeigen. Wie damals Ernst Litfaß. Der »Reklamekönig«, der am 1. Juli 1855 in Berlin mit behördlicher Genehmigung die erste seiner aus Eisenblech geformten »Annonciersäulen« aufstellte, war nicht nur ein pffiffiger Unternehmer, sondern auch ein spendabler Mensch. Er ließ andere an seinem Erfolg teilhaben und unterstützte Bedürftige und Kulturschaffende. Davon lassen auch wir uns leiten.

Als Vorsitzender der Vereins »Denk mal an Berlin« setzen Sie sich auch für die Restaurierung des von Ludwig Hoffmann entworfenen Märchenbrunnens unweit des ehemaligen Königstors ein. Könnte seine von Ihnen angestrebte Wiederinbetriebnahme vielleicht sogar mit Ihrem 65. Geburtstag im Jahr 2007 zusammenfallen?

Das wäre für mich sicher das schönste Geburtstagsgeschenk. Der Märchenbrunnen ist ja einer der beeindruckendsten Brunnen Berlins. Wenn es dort wieder so aussieht wie zu »Kaisers Zeiten« und die wunderschönen, leider aber vielfach beschädigten Skulpturen mit Motiven aus den Märchen der Gebrüder Grimm restauriert sind, dann entsteht dort ein »Schloss wie im Märchen«, vor allem für Kinder. Das wird eine Attraktion nicht nur für den Bezirk und die Stadt, sondern auch für Touristen aus aller Welt, die es in wachsender Zahl nach Berlin zieht.

Als Stadtmöblierer sind Sie aber nicht nur in deutschen Städten erfolgreich. Wie sieht Ihr internationales Engagement aus, das inzwischen ja auch die USA einschließt?

Die Wall AG ist mit ihren Stadtmöblierungsprodukten derzeit in über 40 Großstädten in sieben Ländern vertreten. Die erste Tochtergesellschaft gründeten wir 1988 in Amsterdam, und 1992 folgten die Tochtergesellschaften in Moskau und St. Petersburg. Nach der erfolgreichen Beteili-

gung an einer internationalen Ausschreibung wurde 1996 eine weitere Tochtergesellschaft in Istanbul etabliert. Im Jahr 2001 kam es zum Vertragsabschluss mit der US-Metropole Boston. Damit ist die Wall AG das bislang einzige deutsche Außenwerbeunternehmen, das auf dem nordamerikanischen Markt Fuß gefasst hat. Dem Marktauftritt in Boston soll möglichst noch in diesem Jahr ein Vertrag mit New York folgen. 2001 wurde aus der ungarischen Repräsentanz die Tochtergesellschaft Wall Magyarorszag, und ebenfalls seit 2001 ist die Wall AG auch in Bulgarien vertreten.

Wer entwirft Ihre Stadtmöbel, und wo werden sie hergestellt?

insgesamt 15 verschiedene Designlinien. Drei davon, so zum Beispiel die Designlinie »Unter den Linden«, stammen von Prof. Josef Paul Kleihues. Unsere modernste Stadtmöblierungsreihe »Intelligent Series« hat das japanische Designbüro GK Sekkei entworfen, und ION industrial design Berlin lieferte den Entwurf für unser e-info-Terminal, das Herzstück der »Intelligenten Wartehalle«. Der e-info-Terminal ist ein hochmodernes Kommunikations- und Informationsmedium. Der Nutzer kann über den Terminal telefonieren, im Internet surfen, e-mails versenden, Stadtinformationen ausdrucken und sich mit einer Webcam fotografieren.

Alle Wall-Produkte sind »Made in Berlin-Brandenburg« und werden



© Albrecht Molle

Informationstele der Wall AG vor der Backfabrik in Prenzlauer Berg.

Unsere Produkte werden von renommierten Designern und Architekten entworfen. Es gehört zum Konzept der Wall AG, dass wir den Städten »maßgeschneiderte« Produkte anbieten, die sich harmonisch in das jeweilige Stadtbild einfügen. Denn eine Produktfamilie, die wir in Berlin aufgebaut haben, würde nicht unbedingt in das Stadtbild von Istanbul passen.

Die Wall AG verfügt über

im unternehmenseigenen Produktionswerk in Velten am nördliche Rand von Berlin hergestellt. Dort beschäftigen wir rund 300 Mitarbeiter. Auf einer Produktionsfläche von 10.000 Quadratmetern realisieren wir auch die Exportaufträge zur Ausrüstung verschiedener internationaler Großstädte.

Die Fragen von Albrecht Molle wurden schriftlich beantwortet.



©Albrecht Molle

Bricht der Berliner Senat seine Förderzusage, so das klare Votum der Genossenschaftsmitglieder, geben sie das marode Bad an die Stadt zurück.

## Ehrlich währt am längsten

Von Klaus Mindrup, Vorsitzender der SPD-Fraktion in der BVV Pankow

Seit über zehn Jahren gehört die Sanierung des um 1900 von Ludwig Hoffmann errichteten Stadtbads in der Oderberger Straße zu den vom Senat beschlossenen Sanierungszielen für das Sanierungsgebiet Teutoburger Platz. Sanierungsziele haben bekanntlich ein hohes Maß an Verbindlichkeit. Da Berlin in diesem Fall seine Sanierungsverpflichtung aber nicht einlösen wollte, wurde ein Dritter gesucht, der dazu bereit war. Mit der Genossenschaft Stadtbad Oderberger Straße, die aus dem Protest gegen die skandalöse Verwahrlosung des denkmalgeschützten Gebäudes entstand, steht er nun schon seit drei Jahren bereit.

Anfang 2002 wurde das Stadtbad an die Genossenschaft mit der Auflage verkauft, es denkmalgerecht zu sanieren, neu auszustatten und damit den zeitgemäßen Wiederbetrieb einer der ältesten Badeanstalten Berlins zu ermöglichen. Rechtzeitig vor Vertragsabschluss hatte die Genossenschaft jedoch darauf verwiesen, dass die Sanierung nur möglich ist, wenn Berlin einen so genannten verlorenen Baukostenzuschuss in Höhe von fünf Millionen Euro beisteu-

ert, um die Mehrkosten auszugleichen, die aus dem maroden Gebäudezustand und den Auflagen des Denkmalschutzes resultieren. Dies wurde im Vorfeld mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung abgestimmt und ist auch in der Programmplanung für das Sanierungsgebiet Teutoburger Platz enthalten. Im entsprechenden Dokument des Abgeordnetenhauses (Drs.15/3790, S. 80) sind dafür 5,1 Millionen Euro für die Jahre 2004/2005 eingestellt. Tatsächlich ist diese Summe aus dem EU-Fonds für Regionale Entwicklung längst abrufbar. Ursprünglich war sie bei der Senatsverwaltung für Wirtschaft eingestellt, doch da für die Sanierungsgebiete die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zuständig ist, wurden die Mittel bereits 2003 an sie übertragen.

### Senat blockiert Baubeginn

Nun sollte man meinen, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung habe die Genossenschaft schon damals offiziell davon informiert, dass die Fördermittel zur Verfügung stehen und dabei bestimmte Bedingun-

gen einzuhalten seien, deren Erfüllung die Genossenschaft bis zu einem bestimmten Termin nachzuweisen habe. Denn selbstverständlich kann das Land Berlin einem Privatunternehmen nicht einfach 5,1 Millionen Euro überweisen. Vor allem muss die Gesamtfinanzierung des Projekts gesichert sein. Doch bis heute gibt es ein solches Schreiben des Senats nicht. Stattdessen läuft hinter den Kulissen eine Kampagne gegen die Genossenschaft. »Wir bauen uns doch kein zweites Tempodrom«, heißt es. Dieser Vergleich grenzt an Verleumdung. Denn niemals hat die Genossenschaft eine Landesbürgschaft gefordert, wie sie dem Tempodrom gewährt wurde, und niemals sollte die Finanzierung, wie beim Tempodrom, über eine landeseigene Bank erfolgen. Vielmehr hat die Genossenschaft den weiteren Verfall des Baudenkmals aufgehalten. Wird sie nun weiterhin daran gehindert, ihr Konzept fristgemäß umzusetzen, fällt das Bad an das Land zurück. Und dies dürfte für Berlin deutlich teurer werden als die Freigabe des einmaligen Baukostenzuschusses.

Kolportiert wird auch, es handele sich um ein »PDS-Projekt«. Damit wird vor allem auf den leider viel zu früh verstorbenen Genossenschaftsgründer und PDS-Abgeordneten Bernd Holtfreter angespielt, der sich um den Erhalt und die Perspektive des Stadtbads außerordentlich verdient gemacht hat. Meines Erachtens sollte man auch in diesem Fall nur darüber urteilen, ob es sich um ein gutes oder ein schlechtes Projekt handelt, und nicht, ob eine Partei bzw. welche Partei dahintersteht. Außerdem ist die große Mehrheit der 1.200 Genossenschaftsmitglieder parteilos, und der Schacher um das Stadtbad dürfte für sie kaum Anreiz sein, sich in einer Partei zu engagieren. Besonders ärgerlich an der Haltung der zuständigen Stellen ist deren Unehrllichkeit. Wenn man die Sanierung des Stadtbads durch die Genossenschaft nicht mehr will, sollte man im Senat einen solchen Beschluss fassen und das Sanierungsziel ändern bzw. aufheben. Dann müsste man der Öffentlichkeit aber auch erklären, was mit dem Baudenkmal geschehen soll. So, wie das Ganze bis jetzt gelaufen ist, werden engagierte Bürgerinnen und Bürger nur verärgert und provoziert.



©Hartmut Seefeld

Unter dem wachsamen Blick von Finanzsenator Thilo Sarrazin (r.) unterzeichnen Stiftungsdirektor Hartmut Dogerloh und der Chef des Liegenschaftsfonds, Holger Lippmann, das Vertragswerk im Schloss Schönhausen.

## Ein öffentliches Haus

Schloss Schönhausen wird ab kommendem Jahr saniert Von Hartmut Seefeld

Am Vormittag des 24. Juni standen die Türen von Schloss Schönhausen weit offen. Das als vergiftet verrufene herrschaftliche Haus atmete tief durch, denn in seinem Innern wurde in diesem Moment seine neue Zukunft öffentlich besiegelt und beglaubigt. »Ab sofort gehen Schloss und Park Schönhausen in den Besitz der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten über«, verkündete wohlge-launt der Berliner Finanzsenator Thilo Sarrazin im stilvollen Erdgeschoss der prominenten Immobilie. Zugleich stellt Berlin 8,6 Millionen Euro für die Sanierung in Aussicht. Das Geld stammt von der Deutschen Klassenlotterie, der Cornelsen-Kulturstiftung, dem Mauerfonds, von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und aus dem Bundesprogramm zur Förderung national wertvollen Kulturguts. Der Generaldirektor der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten, Hartmut Dogerloh, zeigte sich über die Inbesitznahme hoch erfreut. »Dieses Haus wird ein ganz wichtiges Mitglied unserer Familie, es hat einen besonderen künstlerischen und historischen Wert«. Da es noch kein genaues Schadensbild des Gebäudes gebe,

werden zunächst Untersuchungen des Bauzustands geführt. »Wir erwarten allerdings keine großen Überraschungen und wollen 2006 mit der Sanierung beginnen«, erklärte Dogerloh. Ende 2009 sollen die Arbeiten, unter anderem werden die mit Holzschutzmitteln kontaminierten Zwischengeschosdecken von ihrer Altlast befreit, abgeschlossen sein. Danach wird alles auch in das Eigentum der Stiftung übergehen. Denn noch ist die Gesamtfinanzierung nicht unter Dach und Fach. »Es gibt nach wie vor noch Risiken«, bremste Sarrazin auch in dieser Stunde des Verhandlungserfolgs eine mögliche Euphorie über die gefundene Lösung. Der Vorsitzende des »Vereins für Pankow«, Uwe Katzer, wertete die Vereinbarung als »ausdrückliches Bekenntnis für eine öffentliche Nutzung von Schloss und Garten«. Tatsächlich sollen auch in Zukunft die Türen des Schlosses weit offen stehen. Neben Präsentationen aus der Zeit von Friedrich II., der das Schloss seiner Gattin schenkte, werden auch Räume zu sehen sein, wie sie einst den Staatsgästen der DDR zur Verfügung standen.

## Schwarze Trasse

Pankower Ossietzkystraße wird asphaltiert Von H. Seefeld

Auf einer Bürgerversammlung in der Pankower Musikschule in der Straße Am Schlosspark informierte der Stadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, am 28. Juni über das Vorhaben, die Fahrbahn der ca. 400 Meter langen gepflasterten Ossietzkystraße zwischen Breite Straße und Schlosspark mit einer Asphaltdecke auszustatten. Die zum Parken genutzten Seitenräume der Straße bleiben gepflastert. Vor 16 Anwohnern begründete er die 120.000 Euro-Investition mit der Streckenführung des Fernradwegs Berlin-Usedom durch diese Straße. »Die Bauarbeiten beginnen Mitte Juli und werden Ende August abgeschlossen sein«, erklärte Federlein. Zum Fest an der Panke am 11. und 12. September soll die Straße auf jeden Fall wieder freigegeben werden. Gebaut wird in drei Bauabschnitten. Im jeweiligen Bereich herrscht absolutes Parkverbot, zum Teil gibt es Vollsperrungen für den Verkehr. Entsprechende Umleitungen werden ausgeschildert. Die Gehwege bleiben unangestastet, ein eigener Radweg bzw. eine besondere Radfahrspur auf der Fahrbahn werden nicht eingerichtet, da die Straße Teil einer Tempo-30-Zone ist. Die Anwohner beklagten vor allem die intensive und »rowdy-hafte« Nutzung der Gehwege durch Radler. »Hoffentlich fahren die Fahrradfahrer in Zukunft auf der Fahrbahn, sonst ist die gesamte Baumaßnahme rausgeschmissenes Geld«, zeigt sich ein langjähriger Pankower skeptisch.

Der Fernradweg Berlin-Usedom, der am Schlossplatz in Mitte seinen Anfang nimmt, wird in Pankow durch Berliner Straße, Ossietzkystraße, Schlosspark und Schlossallee bis nach Blankenburg und Karow geführt. Für die nördliche Berliner Straße avisiert Stadtrat Federlein den Beginn umfassender und mehrjähriger Baumaßnahmen für das kommende Jahr.

# Auf der Spur der Biere

Die Ausstellung »Hopfen und Malz« ist bis Oktober zu sehen **Von Bettina Tacke**

Schon als Dreijähriger lebte Karl-Heinz Pritzkow inmitten der Welt des Bieres. Sein Vater war Braumeister in der Schultheiß-Brauerei, Abteilung Nordost. Dort auf dem Gelände der größten Brauerei der DDR an der Leninallee (heute Landsberger Allee) wohnte die Familie in einer Betriebswohnung. Abgestellte Brauereiwagen dienten Karl-Heinz Pritzkow als Klettergerüst, und abends suchte er seinen Vater zwischen Pferdefuhrwer-

tropole Berlin. Der Bauhistoriker Dr. Klaus Kürvers hat die Geschichte der Brauereien recherchiert und thematisiert deren Umnutzung und Perspektiven heute. Der Nordosten der Stadt wurde wie kein anderer durch diesen Wirtschaftszweig geprägt. Die Industrieanlagen zählten zu den wichtigsten Arbeitsorten. Bierkutscher und Brauereifahrzeuge waren auf den Straßen allgegenwärtig. Fast in jedem Haus gab es Gaststätten und Lebens-



© Jürgen Hohmuth

Blick in den Ausstellungsraum. Im Vordergrund Bier-Massefilter und Verschneidbock, dahinter Lagerfass und Gärbottich.

ken, Bierfässern und Sudkesseln, um ihn zum Essen nach Hause zu holen. Die Kindheit prägt Karl-Heinz Pritzkow nachhaltig: auch er wird Brauer und Mälzer und später Diplom-Brauingenieur.

Mit seinem Wissen ist er einer der Initiatoren der Ausstellung »Hopfen und Malz – Geschichte und Perspektiven der Brauereistandorte im Berliner Nordosten«, die zur Zeit im Prenzlauer Berg Museum zu sehen ist. Insgesamt 24 Brauereien gab es zu Hochzeiten im heutigen Bezirk Pankow, und sie begründeten Anfang des 20. Jahrhunderts den Ruf der Bierme-

mittelläden mit bunten Reklameschildern an den Fassaden. Wer den Bezirk besuchte, erkannte schon am markanten Geruch der Bierwürze, wo er sich befand. Biergärten und Saalbauten waren beliebte Vergnügungs- und Versammlungsorte. Der Berliner fuhr »ins Jrüne«, um sich zu amüsieren. Es wurde getanzt, politischen Reden gelauscht und wenig später großes Kino auf die Leinwand gebracht.

Heute wird auf keinem der ehemaligen Brauereistandorte mehr Bier gebraut. Elf von Ihnen stehen unter Denkmalschutz. Vielfältige Umnutzungen wurden geplant, aber nur

wenige umgesetzt. Durch die Architektur und Größe prägen sie bis heute wesentlich das Stadtbild. Der heutige Zustand ist zugleich der Ausgangspunkt der Ausstellung. Der Fotograf Jürgen Hohmuth hat mit einem Mini-Zeppelin außergewöhnliche Luftaufnahmen der Gelände angefertigt, die deren Zustand und Dominanz auf eindrucksvolle Weise zeigen. Erstmals ist die Unternehmensgeschichte aller 24 Brauereien dokumentiert. Im Rahmen der Ausstellung wurden einige Objekte aus der Brauerei Willner geborgen, die zusammen mit zahlreichen Leihgaben und historischen Fotos die Bierproduktion um 1930 illustrieren. Eine umfangreiche Sammlung von Flaschen, Bierdeckeln, Gläsern und Etiketten macht die Geschichte des Bieres anschaulich. In Bild und Ton berichtet der Braumeister Peter Zabel von seinem Arbeitsalltag in der Schultheiß-Brauerei an der Schönhauser Allee kurz vor deren Schließung 1967. Und ein interaktives Hörspiel lädt ein, sich eine eigene Welt des Bieres zusammen zu stellen.

Einmal im Monat präsentiert die Schauspielgruppe »Stückwerker« eine inszenierte Führung. Unter dem Titel »Bier auf der Bühne« lassen die Darsteller die Geschichte der Brauereien in den Ausstellungsräumen lebendig werden, auf Anfrage auch für Vereine, Schulen und Firmen ab zehn Personen. Und auch Karl-Heinz Pritzkow bleibt der Welt des Bieres treu. In Zusammenarbeit mit den Betreibern geht er auf Spurensuche und bietet einmal im Monat Rundgänge über die Brauereigelände an.

## Ausstellung

»Hopfen und Malz«,  
Prenzlauer Berg Museum,  
Prenzlauer Allee 227/228, 10405 Berlin

## Öffnungszeiten

dienstags mittwochs und sonntags  
von 10 bis 18 Uhr;  
donnerstags von 12 bis 20 Uhr.  
Die Ausstellung ist bis  
zum 16. Oktober zu sehen.

# Die NISCHE ist offen

An der Mahlerstraße geht ein neuer Jugendklub in Betrieb **Von Albrecht Mollé**

Im Weißenseer Sanierungsgebiet Komponistenviertel leben derzeit rund 1.700 Kinder und Jugendliche. Das ist fast ein Viertel der Gebietsbevölkerung. Bislang bestand jedoch ein Defizit an Jugendfreizeitstätten. Dessen schrittweiser Abbau ist wichtiges Sanierungsziel. Mit dem Jugendklub in der Mahlerstraße 20, in dem der Verein Juventus seit Mai 2002 ein Freizeitangebot für junge Menschen zwischen 16 und 27 vorhält, wurde es zwar reduziert, aber die Altersgruppe acht bis 15 ging dabei leer aus. Doch jetzt hat auch für sie das Warten ein Ende. Denn am 10. August beginnt nach dreijähriger Bauzeit in der Mahlerstraße 4/6 der Betrieb einer weiteren kommunalen Jugendfreizeitstätte.

## Partyraum mit Saft-Bar

Die behindertengerechte Einrichtung besteht aus einem Neubau, einem sanierten Bestandsgebäude und einer restaurierten Remise und trägt den Namen NISCHE. Allein für den zweigeschossigen, mit einer Photovoltaikanlage ausgestatteten Neubau standen

1,25 Millionen Euro EU-, Bundes- und Landesmittel zur Verfügung. Mit dem Nachbarhaus ist er durch eine unterirdische Passage verbunden. Als Bauherr fungierte mit dem FiPP e. V. ein berlinweit tätiger Träger der Kinder- und Jugendhilfe, dem das Bezirksamt jetzt beide Gebäude zum mietfreien Betrieb überlassen hat. »Unser Programm, das Angebote für Kinder und Jugendliche zwischen acht und 15 Jahren umfasst, schließt Spiel und Spaß ebenso ein wie projektbezogene Arbeit«, sagt Sabine Golz vom FiPP e.V., die dank langjähriger Arbeit im Schülerclub der Picasso-Grundschule in der Gounodstraße mit den Freizeitinteressen der Kids bestens vertraut ist. So gibt es im Kellergeschoss des Neubaus einen Partyraum mit Saft-Bar und Musikinstrumenten und in den Obergeschossen eine Nähwerkstatt sowie eine Lerninsel mit Computerkabinett, wo Kurse angeboten werden und bei Bedarf auch Hausaufgabenhilfe. Im Erdgeschoss des Nachbarhauses will der in der Meyerbeerstraße ansässige Verein BAUFACH-FRAU eine Holzwerkstatt einrichten. Dieses Langzeitprojekt, für das För-

dermittel beantragt wurden, soll Jugendlichen und Erwachsenen die Möglichkeit bieten, sich unter fachfräulicher Anleitung am Entwurf und Bau von Möbeln und Spielgeräten zu versuchen. Im 1. OG lädt ein großer Partyraum mit Küche zu Projektarbeit, Veranstaltungen und Feten ein. Und im 2. OG erhalten der Schülerclub und die Schulstation der Picasso-Grundschule zusätzliche Räumlichkeiten. »Bis Jahresende wird der Betrieb der NISCHE allerdings noch eingeschränkt sein, denn zunächst stehen für die betreute Arbeit nur drei Kolleginnen zur Verfügung«, merkt Sabine Golz an. Vorläufige Öffnungszeiten sind deshalb Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 13 bis 18 Uhr. Welchen Umfang das Programm der NISCHE im kommenden Jahr haben wird, hängt von der Höhe der Förderung durch den Bezirk ab. Eine Grundausstattung ist zwar vorhanden, doch sind Geldspenden für den Erwerb von Werkzeugen, Spiel- und Sportmaterialien sowie Büchern und anderen Medien höchst willkommen.

## Musik und Tanz im Frei-Raum

In die Remise im hinteren Teil des Grundstücks Mahlerstraße 4 hat mit »Frei-Raum« ein kommunales Mädchenprojekt Einzug gehalten, das aus Buch nach Weißensee gewechselt ist. »Wir sind ein Treff für Mädchen und junge Frauen zwischen zehn und 27 Jahren und als kommunaler Träger der Abteilung Jugend, Familie und Sport des Bezirksamts unterstellt. Unsere Schwerpunkte sind Musik und Tanz sowie Präventions- und Integrationsarbeit«, erläutert Sabine Jörke, Sozialarbeiterin und Leiterin des Projekts. Highlight ist der mit Instrumenten und Technik gut bestückte Musikkeller, der nicht nur der hauseigenen, sondern auch anderen Mädchenbands offen steht. Für den von einer Opernsängerin geleiteten Chor werden noch junge Frauen ab 16 Jahre gesucht, und im Tanzstudio kann man sogar orientalische Tänze erlernen. Außerdem gibt es Computer zum Surfen und Chatten sowie Gelegenheit zum Kochen und Backen. In der Remise wird auch eine von einem Mechaniker betreute Fahrradwerkstatt eingerichtet.



©Albrecht Mollé

Die NISCHE in der Mahlerstraße empfängt in diesen Tagen ihre ersten Gäste.

# Bezirk mit zwei Zentren

In Pankow soll ein Plan die Ansiedlung von Einzelhandel regeln **Von H. Seefeld**

In Pankow geht es gegenwärtig ziemlich heiß her. »Wir wollen mit dem neuen Planungsrecht ein scharfes Schwert schmieden, das sollte jedem bewusst sein«, sagte kürzlich zum Beispiel Martin Federlein, Stadtrat für Stadtentwicklung im Bezirk. Auch der Vorsitzende des Einzelhandelsverbandes Berlin-Brandenburg, der Wahl-Pankower Nils Busch-Petersen, mag es eher kraftvoll. »Im Einzelhandel ist Nettigkeit nicht angesagt, der Markt ist wie ein Schlachthaus«, tönte es am Abend des 8. Juni mit voluminöser Stimme durch den Betsaal des früheren Jüdischen Waisenhauses an der Berliner Straße. Etwa 80 Besucher, neben zahlreichen Fachleuten aus der Branche der Projektentwicklung auch einige Bezirkspolitiker, waren der Einladung von Stadtrat Federlein zur »Präsentation und Diskussion eines Zentren- und Einzelhandelskonzepts für den Bezirk Pankow« gefolgt und rieben sich zum Teil sehr kräftig an einer umfangreichen Studie, die das Friedrichshainer Ingenieurbüro »Planungsgruppe WERKSTADT« im Auftrag des Bezirksamts erarbeitet hat.

»Die Entwicklung im Einzelhandel seit 1990 war in erster Linie eine von Zufällen geprägte, in deren Ergebnis eine sehr diffuse Landschaft im Bezirk entstanden ist«, konstatierte gleich zu Veranstaltungsbeginn der Stadtrat. Er hatte die Untersuchung auf den Weg gebracht, um die diversen Pankower Ortsteilzentren in Zukunft wieder verstärkt in den Mittelpunkt stellen zu können. »Politik«, so die Erkenntnis des Politikers, »ist viel zu selten geneigt, Nein zu sagen. Dieses neue Konzept soll jetzt aber Mut machen, wieder mehr Nein zu sagen«.

## Bedrohung durch Bahnhofsbrache

»Nein« will der Bezirk zum Beispiel zu aktuellen Ideen für den 1997 stillgelegten Rangierbahnhof Pankow sagen. Die Bahn braucht das 35.000 m<sup>2</sup> große Areal an der Granitzstraße nicht

mehr und bietet die Flächen auf dem Markt an. Auf diesen Zug ist die AURELIS Real Estate Management GmbH & Co. KG gesprungen, die seit geraumer Zeit und bislang mit Wohlwollen des Senats die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben auf dieser Brache plant. Zuvor hat sie ein Gutachten zur Verträglichkeit von Einzelhandelsnutzungen auf dem weitläufigen Gelände in Auftrag gegeben, in dem schließlich zwei Varianten als umsetzbar erachtet werden. Variante eins sieht unmittelbar an der Berliner Straße ein Einzelhandelszentrum mit einer Verkaufsfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> vor. Parallel dazu halten die Autoren des Gutachtens am anderen Ende des Areals in Höhe der Prenzlauer Promenade ein Einkaufszentrum mit noch einmal 52.000 m<sup>2</sup> Handelsfläche, vergleichbar etwa mit Waltersdorf oder dem A10-Center bei Wildau, für machbar. Hier könnten dann ein Möbelhaus, ein Technikmarkt, ein Baumarkt und auch ein SB-Warenhaus nebst weiteren, kleineren Anbietern ihre Angebote unterbreiten.

Bei Variante zwei sollen in der Nähe des Pankower S-Bahnhofs gar 20.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche neu gebaut werden, und an der Prenzlauer Promenade würden dann 40.000 m<sup>2</sup> realisiert werden. Eine solche Konzentration kann natürlich nicht ohne Auswirkungen auf die Umgebung bleiben. Das besagte Gutachten, erarbeitet von der GfK PRISMA INSTITUT GmbH & Co. KG, geht bei einer Verwirklichung zum Beispiel von Variante zwei von einem Umsatzverlust von durchschnittlich 7,3 Prozent im alten Pankower Zentrum rund um die Breite Straße aus. Für einige Warengruppen, etwa bei Textilien oder Elektronik, wird dieser Verlust sogar mit 12 Prozent prognostiziert.

Einer solchen Bedrohung des Pankower Angers will der Bezirk mit dem neuen Zentrenkonzept einen Riegel vorschieben. Dabei kommt ihm ein seit Jahresbeginn geänderter

Paragraf 34 im Baugesetzbuch sehr zupass. Demnach dürfen neue Vorhaben nur dann genehmigt werden, wenn von ihnen »keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind«.

## Beschlüsse im September

Vor diesem Hintergrund also hatte die Planungsgruppe WERKSTADT das Zentrenkonzept für den Bezirk ausgearbeitet, in dem insgesamt 18 Standorte grundstücksgenau für eine zentrenrelevante Entwicklung benannt werden. Neben zwei Fachmarktzentren auf dem früheren Schlachthof in Prenzlauer Berg und im Umfeld der einstigen Niles-Werke im Nordteil der Berliner Allee in Weißensee wurden 14 in der Regel historische Ortsteilmittelpunkte als zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen. Und schließlich bekamen die Schönhauser Allee in Prenzlauer Berg und eben die Breite Straße in Alt-Pankow eine Zukunft als Hauptzentren attestiert. Laut Federlein soll dieses Konzept Mitte September im Bezirksamt und wenige Wochen später in der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen werden. Kommt es dazu, so die Hoffnung im Bezirksamt, könne ein neuer Einzelhandelsmoloch, wie er auf dem Güterbahnhof an der Granitzstraße im Gespräch ist, verhindert werden.

## Kontroverse Diskussion

Auf zum Teil heftige Kritik stieß ein solches rigides Zentrenkonzept in der von der ehemaligen Friedrichshainer Baustadträtin Martina Albinus moderierten Podiumsdiskussion bei Busch-Petersen und beim Vertreter der Industrie- und Handelskammer, Christian Wiesenhütter. Besonders der Vorsitzende des Einzelhandelsverbandes Berlin-Brandenburg zeigte sich gewohnt scharfzüngig, als er davor warnte, »eine neue Planwirtschaft einzuführen und künstlich Zentren dort zu kreieren, nur weil da mal drei Handelsblöcke rumliegen«. Der Vertreter der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Robert Assl, warnte: »Durch das Planungsrecht werden die Zentren ganz bestimmt nicht attraktiver«.



©Hartmut Seefeld

Der Garbätyplatz am S-Bahnhof Pankow hat noch viele ungenutzte Potenziale.

Auch einer der zahlreichen anwesenden Projektentwickler fand die Intentionen des Bezirks bedenklich: »Die Ergänzung des Paragraphen 34 macht jetzt schon viele Kommunen unglücklich, es gibt zahlreiche Klagen, und ein abschließendes Urteil ist nicht in Sicht«, dozierte er unwidersprochen. Und schließlich formulierte ein Mitarbeiter des Immobilienmanagements der BVG einen Willkürvorwurf gegen die Behörden, als er konstatierte, »dass größte Gefahr immer dann in Verzug ist, wenn die Kommunen oder Bezirke irgendwie glauben, allwissend zu sein und aus einer solchen Position ihre Handlungsmaximen ableiten«. Er befürchtet verschlechterte Bedingungen für das Bemühen der BVG, Straßenbahnhöfe, Busdepots und andere nicht mehr gebrauchte Immobilien gewinnbringend zu vermarkten.

Grundsätzlich einig waren sich allerdings alle Beteiligten über das Statement der Autorin der Zentrenstudie, Christina Lindemann, wonach es bei der noch nicht abgeschlossenen Expansion des Einzelhandels lediglich um eine Umsatzverlagerung und nicht um die Abschöpfung von wachsender Kaufkraft geht. »Einer Umsatzverlagerung raus aus den historischen Zentren gilt es aber Einhalt zu gebieten«, so Stadtrat Federlein, »zumal in den Zentren selbst noch zahlreiche Potenziale brach liegen«.

## Anger und Schönhauser Allee

Dabei hat Federlein vor allem das alte Pankower Zentrum rund um Kirche und Rathaus im Auge. Die Studie hat in dem Quartier zwischen Berliner Straße und Wollankstraße ein Flächenpotenzial von über 68.000 m<sup>2</sup> ausgemacht. Zu den größten innerstädtischen Brachflächen zählen hier die Alte Mälzerei an der Mühlenstraße, das Künsberg- und das Kaufhallengrundstück in der Breite Straße, die Garbätyfabrik in der Berliner Straße und der Garbätyplatz am S-Bahnhof Pankow. »Das Hauptzentrum am Pankower Anger mit seiner aktuellen Handelsfläche von 21.000 m<sup>2</sup> ist das schwächste von ganz Berlin«, konstatierte der Mitarbeiter in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bernd Speer. Einzig seinem großen Entwicklungspotenzial habe der frühere Pankower Dorfanger seine Einordnung zu verdanken. »Eigentlich«, so Speer, »sind ca. 50.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche eine Grundvoraussetzung dafür, ob ein Gebiet überhaupt als schützenswertes Hauptzentrum ausgewiesen wird«.

Wie etwa das Gebiet an der Schönhauser Allee. Inklusive Kastanienallee und eines Teils der Danziger Straße zählen die Autoren der Zentrenstudie hier knapp 45.500 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche. Weiteres Potenzial wird an der Ecke Schönhauser

Allee/Cantianstraße, auf dem Puhmann-Grundstück gegenüber dem Prater und am U-Bahnhof Senefelderplatz gesehen. Insgesamt 16.400 m<sup>2</sup> Handelsflächen könnten in diesem Hauptzentrum noch entstehen.

Völlig ohne ein Hauptzentrum bleibt der ehemalige Bezirk Weißensee. Die Berliner Allee zwischen Antonplatz und dem Kulturhaus »Peter Edel« zählt nur knapp über 9.000 m<sup>2</sup> Handelsfläche und ein maximales Potenzial von weiteren 6.000 m<sup>2</sup>. Zu klein und kaum erweiterungsfähig – was bleibt, ist eine Perspektive als einer von 14 zentralen Versorgungsbereichen.

## Aldi & Co

Unabhängig davon, ob das Zentrenkonzept im Bezirk eine Mehrheit findet, bleibt die vielfach umstrittene Ansiedlung von Discountern mit ihren 0815-Bauten auch in sensiblen städtebaulichen Quartieren von der Diskussion unberührt. »Das Zentrenkonzept mit der Möglichkeit, einen Ansiedlungswunsch auch zu versagen, greift erst bei Handelsgrößen ab 700 m<sup>2</sup>«, erklärt die Projektleiterin Christina Lindemann. Alles, was darunter liegt, habe faktisch auch in Zukunft einen Anspruch auf Genehmigung.

Von den 119 Lebensmittelmärkten im Bezirk Pankow zählen 76 zu den Discountern. Von ihnen haben 17 eine Größe zwischen 690 und 699 m<sup>2</sup>, bleiben also nur knapp unter der relevanten Grenze. Dazu zählen die Aldimärkte in der Pankower Hadlichstraße und in der Esplanade, die Nettomärkte in der Rothenbachstraße in Heinersdorf und in der Greifswalder Straße in Prenzlauer Berg und auch die Lidl-Märkte in der Grabbeallee in Niederschönhausen und in der Wisbyer Straße. Bürgerinitiativen gegen solche Märkte scheiterten bislang, wie zuletzt bei den Aldihallen am Falkplatz und an der Esplanade, am Genehmigungsanspruch des Investors. Ohne besondere Einschränkungen muss das hiesige Stadtplanungsamt jetzt auch einem neuen Aldi-Markt an der Ecke Ostseestraße/Goethestraße sein Plazet geben. Stadtrat Federlein hat nunmehr erkannt: »Die Discounterdiskussion muss noch geführt werden«.

# Geordneter Rückzug

Bezirksamt prüft Aufhebung von Milieuschutzsatzungen **Von Albrecht Molle**

In den elf Milieuschutzgebieten des Bezirks Pankow, die zwischen 1997 und 2003 festgelegt wurden und von denen sich zehn in Prenzlauer Berg befinden, verfügen inzwischen 76 Prozent der insgesamt 39.750 Wohnungen über alle Merkmale des Vollstandards. Und obwohl in den letzten drei Jahren, wie anderswo auch, die Mieten weiter gestiegen

angesichts des fortgeschrittenen Sanierungsstands und eines spürbar verminderten Aufwertungsdrucks auf dieses Instrument in absehbarer Zeit verzichtet werden könnte. Hinzu kommt, dass sowohl der rechtliche als auch der materielle Rahmen zur Durchsetzung des Milieuschutzziels drastisch eingeeengt worden ist. Nachdem bereits 1998 bei der Novellierung



©Albrecht Molle

Die meisten Gründerzeithäuser im Milieuschutzgebiet Humannplatz sind, wie hier in der Kuglerstraße, bereits saniert.

sind, was zur Fluktuation beitrug, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Milieuschutzsatzungen, die darauf abzielen, städtebaulich unerwünschten Veränderungen der Bevölkerungsstruktur vorzubeugen, alles in allem bewährt haben. Dieses Fazit zieht die jüngste Untersuchung zur Sozialstruktur in den Milieuschutzgebieten unseres Bezirks, die das Berliner Stadtforschungsbüro TOPOS im April/Mai im Auftrag des Stadtplanungsamts durchgeführt hat und deren vorläufiges Ergebnis Vor Ort vorliegt. Die Studie dient dem Bezirksamt zur Beurteilung der Frage, in welchen der elf Gebiete der Milieuschutz fortbestehen sollte und wo

des Baugesetzbuches die Pflicht zur auflagenfreien erhaltungsrechtlichen Genehmigung von Maßnahmen festgeschrieben wurde, die lediglich der Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung dienen, untersagte das Oberverwaltungsgericht Berlin im Juni 2004 die Anwendung pauschaler Mietobergrenzen in Milieuschutzgebieten. Inzwischen haben sich aber auch die Personalsituation in der Bezirksverwaltung und die Haushaltslage des Bezirks derart verschlechtert, dass eine Debatte über die schrittweise Aufhebung von Milieuschutzsatzungen sinnvoll erscheint. Zwar geben die TOPOS-Stadtforscher in ihrem

Zwischenbericht dazu noch keine direkten Empfehlungen, doch lassen sich ihm durchaus entsprechende Hinweise entnehmen.

## Heiße Kandidaten

Zu den »heißen Kandidaten« zählt demnach das Quartier Ostseestraße/Grellstraße. Festgelegt wurde es im April 2003, als dort die inzwischen abgeschlossene Sanierung der Wohnstadt »Carl Legien« mit ca. 1.200 Wohnungen anstand. Derzeit weisen 82 Prozent der 6.350 Wohnungen im Gebiet Vollstandard auf, und mit 4,91 Euro/m<sup>2</sup> ist die durchschnittliche Nettokaltmiete noch immer relativ niedrig. Der Aufwertungsdruck, der noch vor drei Jahren auf dem Gebiet lag, hat sich deutlich verringert, und die soziale Struktur der seitdem zugezogenen Haushalte, zu denen erfreulicherweise auch viele junge Familien mit Kindern gehören, entspricht weitgehend der der angestammten Bewohnerschaft.

Gleiches gilt für das Gebiet Humannplatz, dessen Milieuschutzsatzung im November 2000 in Kraft trat. Auch hier hält sich die Fluktuation in Grenzen, obwohl inzwischen 77 Prozent der insgesamt 7.300 Wohnungen Vollstandard aufweisen. Laut TOPOS unterliegt jedoch nur noch der gründerzeitliche Teil des Gebiets an der Schönhauser Allee einem gewissen Aufwertungsdruck. Auch dem mit rund 8.000 Wohnungen größten Milieuschutzgebiet am Arnimplatz attestiert die Studie eine Entwicklung, die die Aufhebung der 1999 erlassenen Milieuschutzverordnung plausibel erscheinen lässt. So sind inzwischen 75 Prozent des Bestands Vollstandardwohnungen, und die Fluktuation liegt hier unter dem Durchschnitt.

Anhaltenden, mit nach wie vor hohen Zuwanderungsraten verbundenen Aufwertungsdruck haben die TOPOS-Stadtforscher dagegen in den Milieuschutzgebieten Falkplatz, Böttzowstraße, Helmholtzplatz-Ost, Kollwitzplatz-Nord und Pankow-Zentrum festgestellt, während die Gebiete Winsstraße-Nord sowie Teutoburger Platz-Nord sowie -Süd diesbezüglich als eher durchschnittlich eingestuft werden.

# Das Haus an der Furt

Aus der Geschichte der Stephanus-Stiftung in Weißensee Von Albrecht Molle

Zu den Sehenswürdigkeiten am Weißen See gehören nicht nur Vergnügungstätten wie die Freilichtbühne, das Strandbad oder das »Milchhäuschen«. Wer am südlichen Parkrand die Albertinenstraße entlanggeht, gelangt dort auch bald zum Tor der Stephanus-Stiftung, die sich als eine der ältesten karitativen Einrichtungen in der Region Berlin-Brandenburg der Betreuung pflegebedürftiger und geistig behinderter Menschen verschrieben hat. Als Mitglied im Diakonischen Werk und Trägerin einer Vielzahl von Einrichtungen, zu denen allein auf dem weitläufigen Gelände zwischen Albertinen- und Parkstraße ein neues Altenpflegeheim sowie eine Schule, eine Werkstatt und Wohnstätten für geistig behinderte junge und erwachsene Menschen gehören, betreut die Stephanus-Stiftung zusammen mit der St. Elisabeth-Stiftung, mit der sie seit Anfang 2004 eng kooperiert, ca. 5.000 Menschen.

## Ein Mann der Tat

Begonnen hat alles vor 127 Jahren, als der evangelische Pfarrer Ernst Berendt aus dem pommerschen Naugard als Seelsorger an das Königliche Stadvogtei-Frauengefängnis zu Berlin berufen und hier mit dem sozialen Elend einer Stadt konfrontiert wird, deren Bevölkerung infolge der rasanten Industrialisierung nach dem Deutsch-Französischen Krieg auf über 1,5 Millionen angewachsen war. Hungerlöhne, desolate Wohnverhältnisse und Kriminalität sind die Schattenseiten des Gründerzeitbooms. Berendt erweist sich als Mann der Tat. Um aus der Haft entlassenen Frauen zu helfen, Fuß zu fassen, gründet er 1878 die Stiftung »Bethabara« (Haus an der Furt). An der Albertinenstraße erwirbt er ein Grundstück mit einem Haus, das er zum ersten »Zufluchtsheim« umfunktioniert. In den folgenden 40 Jahren entstehen dort weitere Einrichtungen, u. a. eine Entbindungsstation, ein

»Versorgungshaus« für ledige Mütter, eine Station für geschlechtskranke Frauen und ein Wohnheim mit Lehrküche.

Als Berendt 1919 stirbt, übernimmt sein Sohn Ernst, ebenfalls Pfarrer, die Leitung der Stiftung. Im Hungerwinter 1923/24 beteiligt sie sich an der öffentlichen Speisung Notleidender, und 1931 entsteht auf



© Archiv Stephanus-Stiftung

Der erste Neubau auf dem Gelände an der Albertinenstraße, das Haus »Bethabara I«, wurde im Juni 1883 eingeweiht.

dem Gelände auch ein Kleinstkinderheim. Unter den Nazis wird die Arbeit der Stiftung erheblich behindert. 1936 muss sie drei ihrer Häuser an die NS-Studentenschaft abtreten, und 1941 erfolgt im Zuge der »Ausmerzungen jüdischer Namen« ihre Umbenennung in »Adolf-Stoecker-Stiftung«. Stoecker (1835-1909) war Gründer der Berliner Stadmission und genoss wegen seiner antisemitischen Äußerungen Ansehen bei den Nazis. Zu deren Opfern gehört bald auch Ernst Berendt jr., der 1940 aus der Stiftung ausscheidet. 1942 stirbt er im KZ Dachau, wohin er wegen seines Eintretens für verfolgte Christen und Juden verschleppt worden war.

Als im April 1945 Rotarmisten das Stiftungsgelände am Weißen See besetzen, sind fast alle Gebäude stark beschädigt. Doch schon Ende 1945 wird die Arbeit mit einer Entbindungsstation wieder aufgenommen. 1948 finden hier auch 80 heimatlose alte Menschen ein neues Zuhause. Die sowjetischen Militärs stimmen zu, das Gelände zum Tagungsort für die Generalsynode der Evangelischen Kirche in Deutschland zu erklären. Anfang 1950 wird Pastor Willi Federlein, der Vater des derzeitigen Bezirksstadtrats für Stadtentwicklung, Martin Federlein, zum Leiter der Stiftung berufen. Im April des gleichen Jahres

tagt die Generalsynode in der Stiftungskirche zum Thema »Was kann die Kirche für den Frieden tun?«. In die Annalen ist sie als »Weißenseer Friedenssynode« eingegangen. Unter Federleins Leitung erweitert die Stiftung in den 70er Jahren nicht nur ihr Tätigkeitsfeld um die Arbeit für Menschen mit geistiger Behinderung, sondern entwickelt sich in einer politisch schwierigen Situation auch zur ökumenischen Tagungs- und Begegnungsstätte für Menschen aus Ost und West. 1963 erhält sie den Namen Stephanus-Stiftung. Nach der Apostelgeschichte war Stephanus einer der ersten Diakone der christlichen Urgemeinde.

# Ein sinnvolles Modell

Verbundausbildung bei Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH Von Kai-Uwe Kleffel

Seit 1998 beteiligt sich die Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH an der Bereitstellung zusätzlicher Ausbildungsplätze in Berlin. Im Verbund mit kleinen und mittleren Unternehmen wurden seitdem 211 Auszubildende geschult. Insgesamt 74 junge Menschen haben die Abschlussprüfung bestanden, darunter zwei mit IHK-

zertifizieren von diesem System. Da die Kosten für eine Beteiligung an der Verbundausbildung unter denen einer betrieblichen Ausbildung liegen, erhalten auch finanzschwache Unternehmen die Chance, einen Auszubildenden zu integrieren. Dabei handelt es sich oftmals um hochmotivierte junge Menschen, die bereits über eine



©Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH

Seit 2003 bildet Pfefferwerk Jugendliche zu Kaufleuten für Bürokommunikation aus.

Auszeichnung. Aktuell befinden sich 104 Auszubildende bei der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH unter Vertrag.

Verbundausbildung ist zu einem festen Bestandteil der Berliner Wirtschafts- und Ausbildungslandschaft geworden. Nutznießer sind zum einen Jugendliche, die alle Voraussetzungen für eine erfolgreiche Berufsausbildung mitbringen, jedoch angesichts der schwierigen Lage auf dem Ausbildungsmarkt kaum Chancen auf einen betrieblichen Ausbildungsplatz haben. Aber auch viele kleine und mittlere Berliner Unternehmen, die aus den verschiedensten Gründen nicht die Voraussetzungen für eine betriebliche Ausbildung erfüllen, pro-

gründliche Qualifizierung durch den Bildungsdienstleister verfügen. Innerhalb kurzer Zeit entwickeln sie sich zu anerkannten Mitarbeitern in den Kooperationsbetrieben. Gerade in kleinen Unternehmen können sie in die berufliche Verantwortung hineinwachsen und sich oftmals so stark verankern, dass eine Übernahme oder

eine anders geartete Weiterbeschäftigung durch die Unternehmen gewünscht wird. Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH bietet Unternehmen, die sich für eine Beteiligung an einer Verbundausbildung interessieren, eine kostenlose Beratung an. Informationen sind unter [www.pfefferwerk.de/mezen](http://www.pfefferwerk.de/mezen) zu finden.

## Berufe in der Verbundausbildung

Von Anfang an bildet die Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH auch in den neuen IT- und Medienberufen aus. Obwohl diese Branche in den vergangenen Jahren starke Einbrüche zu verzeichnen hatte, ist hier die Bereitschaft, sich an der Verbundausbildung zu beteiligen, nach wie vor gegeben. Insgesamt 117 Mädchen und Jungen haben in den vergangenen acht Jahren eine entsprechende Ausbildung erhalten.

Kaufleute für Bürokommunikation bildet Pfefferwerk seit dem Jahr 2003 aus. Analog zu den IT- und Medienberufen zeigt sich auch in diesem Bereich ein starkes Interesse kleiner Firmen, ihren Verwaltungs- und Bürobereich durch Verbundauszubildende zu verstärken. Bislang erhielten 21 Teilnehmerinnen und Teilnehmer eine entsprechende Qualifikation. Allerdings ergibt sich in diesem Bereich für den Träger starker Förderungsbedarf im Bereich der Rechtschreibung. Zu Recht fordern die Unternehmen das Beherrschen der deutschen Sprache in Wort und Schrift – eine Anforderung, der gegenwärtig nur die wenigsten Ausbildungsplatzsuchenden genügen.

Seit dem vergangenen Jahr gehört der Veranstaltungsbereich zum Angebotsspektrum von Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH. Für diesen Sektor, der in Pankow einen bedeutenden Umfang hat, sind vor einigen Jahren neue Berufsbilder geschaffen worden: Veranstaltungstechniker/-innen und Veranstaltungskaufleute. Da es bisher sehr wenig Ausbildungserfahrungen gibt, stellt die Verbundausbildung die ideale Form dar, in der Veranstaltungsbranche eine Ausbildungskultur zu entwickeln. Die ersten sechs Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind in diesem Bereich bereits in der Ausbildung.

## Kontakt

Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH  
Ausbildungskordinator Kai-Uwe Kleffel  
☎ 74 77 81 06  
Email [kleffel@pfefferwerk.de](mailto:kleffel@pfefferwerk.de)

# Mehr Mitbestimmung

Abgeordnetenhaus beschloss Einführung von Bürgerentscheiden Von A. Mollé

Die langwierige Diskussion um die Frage, warum Berlin das bislang einzige Bundesland ohne weitgehende kommunale Mitbestimmungsmöglichkeiten ist, hat jetzt zu einem handfesten Ergebnis geführt. In seiner letzten Sitzung vor der Sommerpause beschloss das Abgeordnetenhaus mit den Stimmen von SPD, PDS, FDP und Bündnis 90/Die Grünen und gegen die der CDU-Fraktion eine Änderung der Landesverfassung, die den Weg zur Einführung von Bürgerentscheiden auf Bezirksebene ebnet. Damit haben die Wahlberechtigten in den zwölf Bezirken nunmehr das Recht, in vielen Angelegenheiten mitzuentcheiden, zu denen bislang allein die Bezirksverordnetenversammlungen beschlussberechtigt waren.

## Akuter Nachholebedarf

»Mit Blick auf die kommunale Praxis anderer Bundesländer erscheint eine Erweiterung der Mitwirkungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger Berlins als dringend geboten«, heißt es in der Begründung für die Gesetzesänderung, die Mitte Juli in Kraft getreten ist. Mit der Einführung des Bürgerentscheids werde nun klargestellt, dass »die vollziehende Gewalt nicht mehr allein in den Händen der Bezirksverwaltungen liegt, sondern in bestimmten Fällen auch durch Akte der unmittelbaren demokratischen Willensbildung der Bevölkerung erfolgen kann«. Zu diesem Mehr an Demokratie hatten sich sowohl SPD und PDS in ihrem Anfang 2002 vereinbarten Koalitionsvertrag als auch die Grünen und die FDP in ihren Wahlprogrammen bekannt.

Mögliche Themen für Bürgerentscheide, die im Erfolgsfall an die Stelle von BVV-Beschlüssen treten und deren Rechtskraft entfalten, sind u. a. Entscheidungen zu Schulstandorten, zur Einrichtung von Parkraumbewirtschaftungszonen und Tempo 30-Bereichen sowie anderen verkehrsberuhigenden Maßnahmen, zur Gestal-

tung öffentlicher Grünanlagen und Spielflächen und zu bezirklichen Investitionsvorhaben. Ausgeschlossen sind Bürgerentscheide dagegen bei der Beschlussfassung über den Bezirkshaushalt und über die Verwendung von Sondermitteln sowie in all jenen Fällen, in denen ohnehin eine formale Bürgerbeteiligung vorgeschrieben ist. Damit bleiben u. a. auch die Aufstellung bzw. Festsetzung von Bebauungsplänen, mit denen die Bezirke zum Beispiel die Entwicklung von Gewerbegebieten, Handelszentren oder Wohnquartieren anstreben, einem bindenden Bürgerentscheid entzogen. »Wir sind im Abgeordnetenhaus nach eingehender Prüfung der Rechtslage zu dem Ergebnis gelangt, dass die Bürger das Verfahren zur Festsetzung von Bebauungsplänen, die ja laut Baugesetzbuch durch Verordnung zu erfolgen hat, nicht an sich ziehen können«, erläutert der Vorsitzende des Ausschusses für Verwaltungsreform, Rudolf-Peter Zotl (PDS). Gegen die Übertragung von Satzungsrechten an Bürger hatten sich vor allem die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sowie die Baustadträte mehrerer Bezirke ausgesprochen. Dagegen hat der Verein »Mehr Demokratie« diesen thematischen Ausschluss bedauert. Gerade die Bauleitplanung gehöre zum Kernbestand der kommunalen Mitbestimmung, heißt es in einer Stellungnahme des deutschlandweit agierenden Vereins mit Sitz im Haus der Demokratie in der Greifswalder Straße.

Noch nicht endgültig entschieden ist die Frage, ob das aktive Wahlalter zu den BVV-Wahlen im nächsten Jahr von derzeit 18 auf 16 Jahre gesenkt wird. Über einen entsprechenden gemeinsamen Antrag von SPD, PDS, FDP und Bündnis 90/Die Grünen, der erst kurz vor der Sommerpause zustande gekommen war, will das Landesparlament im Herbst befinden. Für seine Annahme ist ebenfalls eine Zweidrittelmehrheit erforderlich.

## Wie funktioniert ein Bürgerentscheid?

Dem Bürgerentscheid hat ein Bürgerbegehren mit einer mit Ja oder Nein zu beantwortenden Frage voranzugehen. Es ist beim Bezirksamt anzuzeigen, das innerhalb eines Monats über seine Zulässigkeit entscheidet. Ist es zulässig, haben seine Initiatoren sechs Monate Zeit, um unterstützende Unterschriften von mindestens drei Prozent der Wahlberechtigten zu sammeln. Im Bezirk Pankow mit rund 270.000 Wahlberechtigten sind das ca. 8.100.

Nach Abgabe der Unterschriftenlisten prüft das Bezirksamt innerhalb eines Monats, ob genügend gültige Unterschriften vorliegen. Wenn ja, dürfen BVV und Bezirksamt bis zur Durchführung des Bürgerentscheids keine dem Bürgerbegehren zuwiderlaufenden Beschlüsse mehr fassen. Innerhalb von zwei Monaten kann sich die BVV das Anliegen des Bürgerbegehrens jedoch zu eigen machen. Tut sie das nicht, muss sie eine Alternative formulieren, die beim dann stattfindenden Bürgerentscheid konkurrierend zum Bürgerbegehren zur Abstimmung gelangt.

Der Bürgerentscheid muss spätestens vier Monate nach Zustandekommen des Bürgerbegehrens stattfinden. Die Wahlberechtigten erhalten rechtzeitig Informationen über Termin und Ort des Bürgerentscheids sowie über die konkurrierenden Vorlagen. Auf dem Stimmzettel müssen sie sich dann zwischen dem Anliegen des Bürgerbegehrens und der Alternativvorlage der BVV entscheiden.

Am Bürgerentscheid müssen sich mindestens 15 Prozent der Wahlberechtigten beteiligen. In unserem Bezirk sind das ca. 40.500. Angenommen ist die Vorlage, die die meisten Stimmen erhält. Das Ergebnis des Bürgerentscheids hat die gleiche Wirkung wie ein BVV-Beschluss.

# Der Pfeffer wächst

Vitra Design Museum kommt 2006 auf den Pfefferberg Von Hartmut Seefeld

Das Haus II auf dem Pfefferberg ist eine der imposantesten Immobilien auf dem ehemaligen Brauereigelände am Teutoburger Platz in Prenzlauer Berg. Roter Klinker und Zinnen verleihen dem Gebäude ein martialisches Flair, eher Trutzburg denn nüchterner Zweckbau. Gebaut wurde es 1906/1907 als Flaschenabfüllanlage. Nur knapp 15 Jahre erfüllte der viergeschossige Bau mit seinen zahllosen gusseisernen Stützen diesen Zweck, dann war der Brauereibetrieb am Ende. Später zog eine Schokoladenfabrik ein, und in den letzten Jahren stand er vor allem leer.

Im Herbst 2006 wird das Vitra Design Museum Berlin hier sein neues Domizil beziehen. »Mit dem Abschluss eines Mietvertrags über 25 Jahre hat unsere Einrichtung seine Dependance in Berlin langfristig gesichert«, freut sich Museumsleiter Mateo Kries. Das Haupthaus der privaten Designsammlung des internationalen Möbelherstellers Vitra steht seit 1989 in Weil am Rhein in Baden-Württemberg. Im Juli 2000 wagten die Weiler im ehemaligen Umspannwerk Humboldt in der Kopenhagener Straße in Prenzlauer Berg ihren ersten Schritt auf das Berliner Museumsparkett. Die denkmalgeschützte Immobilie aus dem Jahre 1926 konnte trotz Mietkonditionen zum Nulltarif nicht über die schlechte Verkehrsanbindung hinwegtäuschen. Fünf bis zehn Minuten Fußmarsch von der U-Bahnstation Schönhauser Allee durch ein Wohngebiet mit großen Parkplatzproblemen ließ die Zahl der Besucher trotz international beachteter Präsentationen unter die Erwartungen fallen. Zudem wollte sich die BEWAG von der Immobilie trennen, was die Verhandlungen über einen längeren Nutzungsvertrag erschwerte. Nach drei Jahren gab Vitra den Standort auf. »Für eine langfristige Konzeption der ständig wechselnden Ausstellungen waren derartige Bedingungen nicht hilfreich«, erläuterte Kries damals. Ende 2003 war dann Schluss.

Schon frühzeitig richtete das Museum sein Augenmerk auf den Pfefferberg. Die Bedingungen dort empfindet man als optimal. »Wir bekommen hier doppelt so viel Ausstellungsfläche wie bisher, so dass auch zusätzliche Wechselausstellungen präsentiert werden können, und auch die Verkehrsanbindung über die U-Bahnsta-

Designer Joe Colombo sollen den neuen Standort dann ein Jahr später eröffnen.

Für die Pfefferwerker ist die Übereinkunft über die Ansiedlung des Vitra Design Museums ein außerordentlich wichtiger Mosaikstein in der Entwicklung der Gesamtimmobilie, die sie 2001 für vier Millionen Euro von Berlin und dem Bund erworben haben. Bis heute tun sie sich außerordentlich schwer damit, das äußerst marode Areal zukunftsträchtig zu entwickeln. Hoffnung keimt nun, dass sich die gute Kulturadresse doch noch zu einem Eldorado für



©Hartmut Seefeld

An der Christinenstraße will das Vitra Design Museum eine neue Eingangslobby bauen.

tion Senefelderplatz ist optimal«.

Die Finanzierung der Sanierung scheint gesichert. Nach Angaben des Museums kommt das Geld von der Stiftung Deutsche Klassenlotterie. Teil des finanziellen Engagements ist auch eine bauliche Erweiterung. Demnach erhält das Museum am Eingang Christinenstraße ein zusätzliches neues Gebäude, errichtet nach einem gemeinsamen Entwurf des Baseler Architekten Dieter Thiel und des Berliners Andreas Stellwag aus dem Büro Multiplan. In dem Neubau sollen Rezeption, Shop und ein Café untergebracht werden. Den Baubeginn für Sanierung und Neubau haben die Akteure für Oktober dieses Jahres in Aussicht gestellt. Retrospektiven zu Le Corbusier oder dem italienischen

Design, Kunst und Architektur entwickelt. Neben der bereits vorhandenen Galerie Ikeda und der geplanten Vitra-Dependance sollen verstärkt weitere Designinitiativen wie das Festival DESIGNMAI an den populären Standort geholt werden. Ein Magnet könnte auch der Biergarten mit seinen über hundertjährigen Bäumen sein. »Die Vereinbarungen über unser Engagement auf dem Pfefferberg gelten weiterhin«, betonte kürzlich der Geschäftsführer des Restaurantbetriebs »Wenzel Prager Bierstuben«, Michael Möckel. Voraussetzung wären allerdings umfangreiche Investitionen in die Bausubstanz am Eingangsbereich an der Schönhauser Allee und an der Ruine der ehemaligen Schankhalle. Das aber ist Sache des Eigentümers.

# Mietobergrenzen passee

Mieter sind bei Modernisierung dennoch nicht rechtlos Von Ulli Lautenschläger\*

Nach dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin vom 30. Januar 2004, mit dem die Anwendung pauschaler Mietobergrenzen bei Privatmodernisierung in Sanierungsgebieten für unrechtmäßig erklärt wurde, ist die Situation für modernisierungsbetroffene, einkommensschwächere Mieter in den Sanierungsgebieten deutlich schwieriger geworden. Der Bezirk sieht im Rahmen des Sanierungsrechts praktisch keine Möglichkeit mehr, Mieter nach Modernisierung durch Mietobergrenzen, deren Einhaltung dem Vermieter in der Vergangenheit zur Auflage gemacht wurde, vor nicht verkräftbaren Mietsprüngen zu schützen. Die Frage, welche Rechte sanierungsbedingte Mieter nach dem im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) enthaltenen allgemeinen Mietrecht haben, ist also aktuell von umso größerer Bedeutung.

## Überlegungsfrist nutzen

Einer Modernisierung geht in der Regel eine Ankündigung durch den Vermieter voraus. Sie muss drei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich erfolgen (§ 554, Abs. 3 BGB). Aus ihr muss eindeutig hervorgehen, **welche** Arbeiten im Einzelnen durchgeführt werden sollen (Art und voraussichtlicher Umfang der Maßnahmen), **wann** sie voraussichtlich beginnen und abgeschlossen sein werden und **wie hoch** die Miete nach Abschluss der Maßnahmen sein wird.

Die Maßnahmen ankündigen darf nur, wer im Grundbuch als Eigentümer eingetragen oder durch den Eigentümer bevollmächtigt ist. Ein Schreiben, das die oben angeführten Kriterien nicht vollständig erfüllt, oder gar nur eine mündliche Ankündigung reichen nicht aus. Falls Sie jedoch Handwerker in Ihre Wohnung lassen, die dort mit Baumaßnahmen beginnen, ehe Sie formal zugestimmt haben, wird Ihnen das als stillschweigende Duldung ausgelegt.

Erhalten Sie eine Modernisierungskündigung, sollten Sie auf jeden Fall die Ihnen gesetzlich zustehende Überlegungsfrist nutzen. Wohnen Sie in einem Sanierungs- oder Milieuschutzgebiet, können Sie sich dazu von der vom Bezirksamt beauftragten Mieterberatung kostenlos beraten lassen. Auch sollten Sie sich mit den anderen Hausbewohnern zusammensetzen, um über ein eventuelles gemeinsames Vorgehen zu beraten. Die offene Mieterberatung wird Sie bei der Durchführung solcher Hausversammlungen unterstützen (Büros S. 19).

## Eingeschränkte Duldungspflicht

Grundsätzlich sind Modernisierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Einsparung von Energie vom Mieter zu dulden (§ 554, Abs. 2 BGB). Es gibt aber auch eine ganze Reihe von Fällen, in denen Sie nicht zur Duldung verpflichtet sind. Dies ist der Fall, wenn die angekündigten Modernisierungsmaßnahmen für den Mieter, seine Familie oder sonstige Haushaltsangehörige eine Härte darstellen. So zum Beispiel:

**Wenn** der Mieter bereits mit Zustimmung des Vermieters eine Gasheizung eingebaut hat, der Vermieter jetzt aber die Wohnung an eine Zentralheizung anschließen will.

**Wenn** die zu erwartende Mieterhöhung nach Modernisierung eine finanzielle Härte für den Mieter darstellt. Eine finanzielle Härte wird von den Gerichten dann angenommen, wenn die Bruttokaltmiete nach Modernisierung mehr als 25 bis 30 Prozent des Haushaltseinkommens betragen würde. Wird jedoch nur der allgemein übliche zeitgemäße Standard hergestellt, zählt dies nicht als Härte.

**Wenn** die Maßnahmen zu einer sozialen Härte führen, weil Sie oder ein anderes Mitglied Ihres Haushalts alt und gebrechlich sind.

**Wenn** durch die Maßnahmen

die Wohnung so umgestaltet wird, dass sie mit der ursprünglich angemieteten Wohnung nicht mehr vergleichbar ist. Eine solche, nicht duldungspflichtige Umgestaltung kann zum Beispiel durch die Schaffung eines wesentlich anderen Wohnungsgrundrisses erfolgen. So kann zum Beispiel bei einer Zweizimmerwohnung der Wegfall eines Raumes zum Zwecke eines Badeinbaus eine nicht hinnehmbare Härte darstellen. Ganz sicher gilt dies, wenn eines oder mehrere Zimmer Ihrer Wohnung einer anderen Wohnung zugeschlagen werden sollen oder der Vermieter Ihre Wohnung mit einer anderen zusammenlegen will.

## Miete nach Modernisierung

Der Vermieter ist berechtigt, elf Prozent der auf Ihre Wohnung entfallenden Modernisierungskosten auf die Jahresmiete umzulegen (§ 559 BGB). Allerdings muss er »ersparte Instandsetzungskosten« abziehen. Das bedeutet, dass zum Beispiel beim Austausch eines maroden Einfachfensters gegen ein Isolierglasfenster die Kosten, die für die Reparatur des Einfachfensters angefallen wären, von den Modernisierungskosten abzuziehen sind. Auch müssen vom Vermieter in Anspruch genommene öffentliche Fördermittel herausgerechnet werden.

Die Mieterhöhungserklärung ist dem Mieter nach Abschluss der Modernisierung vorzulegen. Darin muss die Mieterhöhung auf der Grundlage der angefallenen Modernisierungskosten berechnet und entsprechend erläutert sein. Die Mieterhöhungserklärung wird erst ab Beginn des dritten Monats nach Eingang beim Mieter wirksam. Generell sollten Mieter, die in einem noch nicht sanierten Altbau leben, überlegen, ob sie nicht eine Rechtsschutzversicherung abschließen, um sich im Streitfall auch rechtlich wehren zu können, ohne die Anwalts- und Gerichtskosten tragen zu müssen. Ein solcher Rechtsschutz kann auch durch Eintritt in eine Mieterorganisation erworben werden.

\*Ulli Lautenschläger ist Geschäftsführer der Mieterberatung Prenzlauer Berg.

## Umkämpftes Direktmandat

Bei den vorgezogenen Neuwahlen zum Deutschen Bundestag am 18. September wird auch das Direktmandat im Bezirk Pankow wieder hart umkämpft sein. Für die SPD tritt erneut der derzeitige Mandatsträger, Bundestagspräsident Wolfgang Thierse, an. Direktkandidat der PDS im Wahlkreis Pankow ist diesmal deren Berliner Landesvorsitzender Stefan Liebich. Die CDU schickt, wie schon vor drei Jahren, den Bundestagsabgeordneten Günter Nooke ins Rennen, der sich gegen seinen Mitbewerber Christoph Stölzl, durchsetzte. Für Bündnis 90/Die Grünen bewirbt sich erneut der Abgeordnete Werner Schulz, der am 9. August nominiert werden soll. Er hatte in der Debatte über die von Bundeskanzler Schröder gestellte Vertrauensfrage von »absurdem Theater« gesprochen und eine Verfassungsklage gegen die auf diesem Weg herbeigeführten Neuwahlen angekündigt. Direktkandidatin der FDP ist die stellvertretende Berliner Landesvorsitzende Gabriele Heise.

## Mehr Auslauf

Der von der Deutschen Bahn AG finanzierte und im Mai an das Bezirksamt Pankow übergebene vierte Abschnitt des Mauerparks erfreut sich regen Zuspruchs. In die Gestaltung des knapp zwei Hektar großen Areals zwischen Gleimtunnel und Nordkreuz, die in den Händen der Grün Berlin Park und Garten GmbH lag, investierte die Bahn im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme rund zwei Millionen Euro. Vor allem bei älteren Anwohnern

sehr beliebt ist ein mit Bänken ausgestatteter, als Ruhezone gedachter Senkgarten, der sowohl von dem zur Fahrradstraße umgewandelten nördlichen Abschnitt der Schwedter Straße als auch über eine eiserne Treppe erreichbar ist, die an die Bahngleise auf dem ehemaligen Gelände des Güterbahnhofs erinnern soll. Direkt neben der Kinderfarm »Moritz-Hof« sind ein Spielplatz mit Wasserspiel sowie eine Skaterfläche und ein Streetballfeld entstanden. Neu angelegte Wiesen werden zum Teil auch als Weideflächen für die Tiere des Kinderbauernhofs genutzt. In dem neuen Abschnitt, mit dessen Fertigstellung der Mauerpark nunmehr acht Hektar umfasst, wurden 143 Bäume sowie ca. 1.500 Heckenstauden gepflanzt.



© Albrecht Mollé

Hinter dem Senkgarten erstrecken sich die Freiflächen der Jugendfarm »Moritzhof«.

## Reparierte Gehwege

Nach der Fällung von 30 Papeln an der Heinz-Bartsch-Straße, Ernst-Fürstenberg-Straße und Erich-Boltze-Straße im Wohngebiet zwischen Velodrom und Danziger Straße hat jetzt das Tiefbauamt Pankow die Gehwege instandgesetzt. In den zum Teil

seit 1988 gesperrten Abschnitten hatten die Wurzeln der Bäume die Gehwegplatten stark angehoben und in großen Bereichen zerstört. Die Finanzierung der Bauarbeiten in Höhe von 37.000 Euro erfolgte durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.

## Ohne Absperrung

Das Kunstwerk »Viertelmondträgerin« auf dem Pankower Anger ist nach über zwei Jahren von den Absperrbalken befreit worden, die das Tiefbauamt im Jahre 2003 aus »Sicherheitsgründen« aufstellen ließ. Die eigenwillige Installation rund um die 65.000 Euro Statue des Pankower Künstlers Trak Wendisch war mit der glatten Oberfläche der Boden-

## Pankower Trommelschläge

Unter dem Motto »Trommeln für Pankow« finden vom 25. bis 29. August im Pankower Zentrum um Breite und Florastraße vielfältige Aktionen statt, um die Aufmerksamkeit auf das unter einem geringen Bekanntheitsgrad und einem schlechten Image leidende Quartier zu lenken. Eine Künstlergruppe um Wolfgang K. Albrecht-Schoeck hatte sich erfolgreich an der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der Industrie- und Handelskammer initiierten »Zentreninitiative »Mittendrin Berlin!« beteiligt und für die Finanzierung ihres Konzepts ca. 30.000 Euro zugesprochen bekommen. Dafür und für weitere 10.000 Euro, welche die beteiligten Akteure, in erster Linie Gewerbetreibende und Immobilienbesitzer vor Ort, selbst aufbringen müssen, wird eine bunte Melange diverser Aktivitäten geboten. So werden Percussionsbands durch die Straßen ziehen, und durch »Light-Writing« werden Bau-schilder an Brachen illuminiert, um Interesse für diese Grundstücke zu wecken.

»Mit diesem Wettbewerb, der auf gute Erfahrungen in Nordrhein-Westfalen beruht und auch in Zukunft organisiert wird, wollen wir den Blick der Berliner auf Straßen mit besonderen Entwicklungspotenzialen lenken«, erklärte der Referatsleiter für Stadtplanung in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Thorsten Tonnendorf. Neben Pankow zählen die Weitlingstraße und der Anton-Saefkow-Platz in Lichtenberg, die Friedrichstraße in Mitte und die Karl-Marx-Straße in Neukölln zu den Wettbewerbssiegern.

## Mieterberatung Prenzlauer Berg

### Lettestraße 5

Dienstag 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin  
17 bis 19 Uhr

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin  
16.30 bis 18.30 Uhr

Gebiet Humannplatz:

Donnerstag 10 bis 12 Uhr

Gebiet Grellstraße/Ostseestraße:

Mittwoch 14 bis 16 Uhr

mit Anwalt/Anwältin

☎ 4 46 85 90

### Christburger Straße 44

Montag 10 bis 13 Uhr

Dienstag 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin

16 bis 18 Uhr

Donnerstag 10 bis 13 Uhr, 14 bis 19 Uhr

Beratung mit Anwalt/Anwältin

16 bis 18 Uhr

☎ 4 43 85 90

### Templiner Straße 17

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Montag 15 bis 16.30 Uhr

### Käthe-Niederkirchner-Straße 12

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Montag 17 bis 19 Uhr

### Gleimstraße 46

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Mittwoch 16.30 bis 19 Uhr

## Mieterberatung Weißensee – SPAS

### Gürtelstraße 12

Dienstag 10 bis 13 Uhr, 17 bis 20 Uhr

Mittwoch 10 bis 13 Uhr, 15 bis 18 Uhr

Donnerstag 15 bis 18 Uhr

☎ 91 20 58 13

Beratung mit Anwalt/Anwältin

Dienstag 17 bis 20 Uhr

## Mieterberatung Pankow – FSW

### Florastraße 72

Dienstag 10 bis 12 Uhr, 13 bis 18 Uhr

ab 16 Uhr mit Rechtsanwalt

Mittwoch 9 bis 13 Uhr

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr

☎ 4 85 53 08

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

Sanierungsbeauftragter für die

Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg

Schwedter Straße 263, ☎ 44 36 36 30

### Quartiersmanagement

#### Helmholtzplatz

Senefelderstraße 6, ☎ 74 77 82 21

Donnerstag 16 bis 19 Uhr

#### Falkplatz

Gleimstraße 46, ☎ 44 03 93 67

Mittwoch 16 bis 19 Uhr

Donnerstag 10 bis 13 Uhr

## Complan GmbH

Sanierungsbeauftragter für Weißensee

13088 Berlin, Gounodstraße 23

☎ 9 23 02 80

## Büro für Stadterneuerung

Sanierungsbeauftragter für Pankow

10777 Berlin, Motzstraße 60

☎ 85 75 77 10

## Sanierungs- verwaltungsstelle

10407 Berlin, Storkower Straße 139c,

☎ 90 295 35 68 (Prenzlauer Berg)

☎ 90 295 35 81 (Pankow)

☎ 90 295 35 59 (Weißensee)

## Betroffenen- vertretungen

### Helmholtzplatz

Kiezladen, Dunckerstraße 14

Mieterberatung der BV Dienstag ab 18 Uhr,  
ab 19 Uhr BV-Treffen

### Kollwitzplatz

Spielhaus ASP, Kollwitzstraße 35

2. und 4. Mittwoch 20 Uhr BV-Treffen

### Teutoburger Platz

Templiner Straße 17

1. Mittwoch 20 Uhr BV-Treffen

### Winsstraße

Winsstraße 60; ☎ 44 01 06 35

2. und 4. Mittwoch 19 Uhr BV-Treffen

Beratung mit Anwältin:

2. und 4. Freitag 16 bis 18 Uhr

### Bötzowstraße

Käthe-Niederkirchner-Straße 12

☎ 4 25 11 00

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

Mietrechtsberatung mit Anwalt:

jeden 1. und 3. Dienstag 18 bis 19 Uhr

### Komponistenviertel (Weißensee)

Mahlerstraße 12/14

3. Donnerstag 19 Uhr BV-Treffen

☎ 92 30 282; [www.komponistenviertel.de](http://www.komponistenviertel.de)

### Wollankstraße (Pankow)

Florastraße 74, ☎ 43 72 47 25

letzter Donnerstag ab 19 Uhr BV-Treffen



©Hartmut Seefeld

Auf dem Jüdischen Friedhof an der Schönhauser Allee wurde am 10. Juni nach 18 Monaten Bauzeit ein Lapidarium eingeweiht. Der Neubau aus der Feder der beiden Architekten Ruth Golan und Kay Zareh steht auf dem Fundament des im Krieg zerstörten einstigen Verwaltungsgebäudes und beherbergt 70 Grabsteine, denen kein Grab mehr zugeordnet werden kann. Die Baukosten in Höhe von einer Million Euro wurden von der Stiftung Deutsche Klassenlotterie beglichen. Der Friedhof mit seinen 23.000 Einzel- und 750 Familiengräbern war 1827 eröffnet und bereits 1880 geschlossen worden.

#### Impressum

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

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

Albrecht Molle, ☎ 90 295 31 40

Hartmut Seefeld, ☎ 90 295 31 42

Fax 90 295 31 41; e-mail [vorort-berlin@t-online.de](mailto:vorort-berlin@t-online.de)

Storkower Straße 139c, 10407 Berlin

Gestaltung Hartmut Seefeld

Titelfoto Alexej Brykowski

Vertrieb Agentur Meinicke

Druck DMP Digitaldruck GmbH

Redaktionsschluss: 22. Juli 2005



©Hartmut Seefeld