



Vor Ort

20. Jahrgang, Mai 2011



Großer Erfolg
Kleiner Erfolg
Ohne Erfolg

BI verhindert Bebauung 03
Krieger findet Konsens 04
Baubeginn trotz BI-Protest 09

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

Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte wird keine Verantwortung übernommen.

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

Energieberatung Prenzlauer Berg

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

Kieztreff Gleimviertel

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

BSR-Recyclinghof

Prenzlauer Berg: Behmstraße 74
Montag bis Freitag 9 bis 19 Uhr;
Sonnabend 7 bis 14.30 Uhr

Heinersdorf: Asgardstraße 3
Montag bis Mittwoch u. Freitag 7 bis 17
Uhr; Donnerstag 9.30 bis 19.30 Uhr;
Sonnabend 7 bis 15.30 Uhr

»Vor Ort« im Internet

www.vorort-redaktion.de

Leserbriefe

Zu »Von Kullern und Nummern«,
Vor Ort, April 2011

Ich fürchte, Ihre Quellen zu diesem Beitrag waren recht lückenhaft. Obwohl das Problem nicht gravierend ist, möchte ich dennoch etwas dazu beisteuern. Die Uckermarkstraße

Zu »Das Kreuz mit der Kreuzung«,
Vor Ort, April 2011

Den Beitrag kann man nur mit Verwunderung zur Kenntnis nehmen. »Vorstreckungen dienen der Verkehrssicherheit«, formuliert der zuständige Stadtrat. Dieser Theorie kann man nur folgen, wenn man die blöde Praxis ausblendet. Ein Blick in die Metzger Straße zeigt, die Vorstreckungen sind zugeparkt. Nichts ist für Fußgänger und Autofahrer dort irgendwie sicherer. Die Fahrer großer LKW, etwa zur Anlieferung bei Netto, sind zu schwierigen Rangiermanövern gezwungen, die auch ein Stadtrat nicht als verkehrssichernd bewerten sollte.

liegt nicht in Schöneberg, sondern war damals der Name der Prenzlauer Promenade. Die Linie 73 fuhr erst ab 1924 zwischen Heinersdorf und dem Dönhoffplatz, ab 1927 dann weiter bis zum Flughafen Tempelhof und ab 1938 gar bis zur Görtzallee in Lichterfelde-Süd. Nach dem Ende des Zweiten

Als gehbehinderter Fußgänger ist man zusätzlich irritiert, wenn neben den neuen Vorstreckungen Schilder mit der Aufschrift »Gehwegschäden« vor kaputten Bürgersteigen warnen. Wahrscheinlicher erscheint mir hier ohnehin die Warnversion »Gehweg, Schäden«. Die Speerspitze der Steuergeldverschwendung ist aber meines Erachtens der geplante Umbau der Mittelinsel Belforter/ Ecke Straßburger Straße. In den 40 Jahren als Anwohner, davon 37 Jahre als Autobesitzer, wurde mir kein Verkehrsunfall an dieser Kreuzung bekannt. Die jetzt dort geplante Parkplatzvernichtung kollidiert ohnehin mit der kürzlich einge-

Weltkriegs fuhr die Straßenbahn ab 15. Juni 1945 zunächst wieder zwischen Danziger Straße und Alexanderplatz, ab September zwischen Heinersdorf und dem Roten Rathaus und ab 1947 sogar bis zur Frießenstraße in Kreuzberg.

Joachim B.
Freiwalders Straße

fürten Parkraumbewirtschaftung, die immer mehr zum Papiertiger wird. Ein hoher Prozentsatz auswärtiger und ausländischer Kennzeichen mit Vignette zeigt, dass das örtliche Finanzamt auf viel Kfz-Steuer verzichten muss, diese Fahrzeuge aber bei der Planung nicht berücksichtigt wurden. Der im Artikel zitierte Herr Stenger sollte jedenfalls Unterstützung aus allen Fraktionen bekommen für seine Idee, die bei Einstellung der Planungen eingesparten Mittel anderswo einzusetzen, etwa für die Sanierung der im selben Heft erwähnten Schule am Weißensee.

Jürgen F.
Belforter Straße

aus: »Königstorkinder« von Alexander Osang, S. Fischer Verlag 2010

Andreas Hermann hatte sich beim Abspringen von der Friedhofsmauer in einem der Transparente verheddert und war mit ihm auf den Bürgersteig der Heinrich-Roller-Straße gestürzt. »Immobilienhaie kommen nicht in den Himmel!«, hatte auf dem Transparent gestanden. Ulrike und er hatten es anschließend wieder notdürftig befe-

stigt. Sie wussten beide nicht, was der Spruch genau bedeuten sollte, aber er klang richtig. (...) »Was ist denn mit dem Friedhof in der Rollerstraße?«, fragte Ulrike und lächelte Andreas Hermann an. »Die Kirche will allen Ernstes Teile des Friedhofs verkaufen, um Häuser darauf bauen zu lassen. Auf Gräbern«, sagte der FAS-Mann. »Klingt wie aus einem Stephen-King-Roman«, sagte Andreas Hermann. (...) Na ja, je-

denfalls protestieren die Anwohner der Heinrich-Roller-Straße verständlicherweise dagegen«, sagte Annekathrin. »Verständlicherweise, your ass«, rief der Regisseur. »Die denken doch nicht an die teuren Toten. Die haben Schiss, dass die neuen Häuser ihren schönen Blick auf den Fernsehturm verbauen könnten(...).

aufgelesen
aufgelesen

Sei BI, sei Prenzlauer Berg

Bürger verhindern Bebauung einer Friedhofsfläche Von Hartmut Seefeld

Wir sind Bürgerinitiative – für keinen anderen Berliner Ortsteil wäre dieser Slogan so zutreffend wie für Prenzlauer Berg. Kaum gibt es Anzeichen dafür, dass irgendetwas passieren soll, und es passiert eigentlich immer irgendwo irgendetwas, gründet sich eine Bürgerinitiative, die in der Regel eher dagegen ist, dass etwas passiert. An der Pasterstraße im Bötzowviertel finden sich Nachbarn zusammen, um ein Baugruppenprojekt zu verhindern. Am Teutoburger Platz erhebt die BI Kastanienallee geräuschvoll ihre Stimme gegen das geplante

Streiter von der Bürgerinitiative Rollerfriedhof vermehren.

Ganz am Anfang stand die Mitteilungsfreude einer Friedhofsgärtnerin. Und die Neugier einer neuen Nachbarin. Als im Frühjahr 2007 Barbara Schneider, erst kurz zuvor aus dem Sächsischen mit der Familie in die Prenzlauer Allee zugezogen, bei einem ihrer Spaziergänge über den Friedhof gegenüber der Fachfrau fürs Grüne ins Schwärmen geriet, hielt diese es für angebracht, für Ernüchterung zu sorgen. »Wissen Sie nicht, dass hier

dem Friedhof wurden ein Kiezthema, dem sich auch die Bezirksverordnetenversammlung nicht entziehen wollte. Noch 2007 beschloss man ein Planverfahren zur Sicherung der Friedhofsfläche als Grünfläche. Doch Planverfahren sind langwierig, und Menschen auf Dauer für ein Thema zu interessieren, ist schwierig. Die BI hatte bald einen harten Kern von zehn Aktiven, die aber mit einigem Talent das Thema im öffentlichen Bewusstsein hielten. »Immer wenn das Gefühl aufkam, es läuft sich tot, hatte jemand eine Idee, was zu tun ist«, sagt Schneider. Da wurde ein begeistert angenommener Martinsumzug organisiert, eine wochenlange Transparentaktion initiiert, ein Brief an den evangelischen Bischof geschrieben, und es wurden über 5.000 Unterschriften gesammelt und der Senatorin für Stadtentwicklung übergeben, die, weil auf Basis ihres Friedhofsentwicklungsplans basierend, sich zunächst für die Bebauung aussprach. Eine entscheidende Wendung nahm die Geschichte, als die auch von der Betroffenenvertretung Winsstraße unterstützte BI sich von der Destruktivität des reinen Dagegensens (Bebauung) löste und sich zur Konstruktivität eines Dafürseins (Grün- und Spielanlage) bekannte. Dermaßen unter Druck gesetzt, hat die Kirche dann eingelenkt. Mit dem eloquenten Pfarrer Jürgen Quandt wurde ein Deal ausgehandelt, der alle Seiten zu Gewinnern machte. Das Land Berlin erwarb zu Baulandpreis das 6.500 m² große Grundstück an der Grenze zum Sanierungsgebiet Winsstraße und kam so doch seiner Verpflichtung aus dem Friedhofsentwicklungsplan nach. Die Kirchengemeinde hat keine Einbuße erlitten und konnte sogar noch 9.000 m² von ihr nicht mehr benötigter Friedhofsfläche zum Grünpreis an den Bezirk veräußern. Der Bezirk hat sein Planungsziel durchgesetzt und kann das Spielplatzdefizit des Sanierungsgebiets deutlich mindern. Die dafür vorhandenen 350.000 EUR werden nun investiert, im Juni ist Baubeginn. Und die Anwohner? Sie haben die Bebauung verhindert und bekommen eine attraktive Erholungsfläche hinzu. Wenn das man kein Ansporn für andere Bürgerinitiativen ist...



©Hartmut Seefeld

Wochenlang zierten solche selbstgebastelten Transparente den Kiez an der Heinrich-Roller-Straße.

Verrücken von Bordsteinkanten in der selbigen Straße. Ein paar Meter weiter kämpft eine Anwohnerinitiative gegen Baupläne auf dem Pfefferberg, und an der Heinrich-Roller-Straße widersetzen sich »Friedhofs-AktivistInnen« einer geplanten Wohnbebauung auf einem Friedhofsgrundstück. Die Aufzählung reflektiert nur einen Bruchteil der wirklichen Aktivitäten in den Kiezen, doch gemessen an der Quantität ist die Erfolgsbilanz der einzelnen Initiativen überschaubar. Mit einer Ausnahme. Einen Sieg auf ganzer Linie konnten kürzlich die

Wohnungen gebaut werden sollen?«, merkte die Friedhofsfrau an und gab der künftigen BI-Sprecherin jenen Anstoß, um aus persönlicher Aufregtheit persönliches Engagement werden zu lassen. Gemeinsam mit ihrer Freundin Renate Heyne suchte sie nach handfesten Informationen und lud schließlich per Handzettel zur Anwohnerversammlung in den Gemeindesaal der Immanuelkirche, »um auszuloten, ob die eigene Aufregtheit auch von anderen Nachbarn geteilt wird«. Es kamen über weit über 100 Menschen, die Baupläne auf

Alles aus einem Guss

Kurt Krieger: »Die Idee des Senats, eine überregionale Straße zwischen der Prenzlauer Promenade und der Bornholmer Straße über das Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs hinweg zu bauen, ist vom Tisch«.

Die Krieger-Gruppe erwirbt derzeit in großem Stil Brachen stillgelegter Güterbahnhöfe in mehreren Städten Deutschlands, unter anderen in den Berliner Ortsteilen Grunewald und Pankow. Was macht diese Areale für Sie so attraktiv?

In der Stadtplanung geht der Trend eindeutig weg von der »Grünen Wiese«. Man will wieder hinein in die Stadt. Die ehemaligen Bahnflächen üben einen besonderen Reiz auf uns aus, weil es so große Grundstücke innerhalb von Städten sonst gar nicht mehr gibt. Der Rangierbahnhof Pankow ist mit 40 Hektar Grundfläche das größte von uns erworbene Grundstück, gefolgt vom Güterbahnhof in Duisburg.

Es heißt, Sie gehen beim Grundstückserwerb ein volles Risiko ein, lassen sich beim Kauf kein Hintertürchen frei, obwohl etliche Ihrer Neuerwerbungen noch nicht einmal als Bahnfläche entwidmet worden sind. Warum tun Sie das?

Das ist richtig, als wir das Grundstück in Pankow vor über einem Jahr gekauft haben, war es tatsächlich noch eine Bahnfläche. Allerdings gibt es hier einen Planungsvorlauf von zehn Jahren. Die Vorstellungen des Bezirks und des Senats für die Entwicklung dieser Fläche waren uns bekannt. In weiten Teilen decken sie sich mit unseren Vorhaben, so dass wir uns zum Kauf entschlossen haben. Zumindest in Pankow hatte ich auch sehr persönliche Gründe für den Erwerb, bin ich doch in der Gegend um die Klothildestraße geboren und aufgewachsen. Mein Spielplatz war der Schlosspark, das sind keine 300 Meter Luftlinie vom Rangierbahnhof entfernt. In den Berliner Westen bin ich noch vor dem Mauerbau durch die glückliche Fügung gelangt, dass mein Großvater in der Moabiter Huttenstraße eine Werkstatt besaß und mein Vater eines Tages dort hinzog und mich mitnahm.

Wie ist die aktuelle Situation bei Ihrem Pankower Investment?

Schauen wir zunächst auf die Rahmenbedingungen. Alle fünf Gutachten, die in den letzten Jahren zur Situation des Handels in Pankow vorgelegt wurden, egal ob vom Senat, vom Bezirk, vom Voreigentümer aurelis oder von uns in Auftrag gegeben, kommen bezüglich des Hauptzentrums in der Breite Straße und der Berliner Straße zu der einhelligen Erkenntnis, dass dieses Zentrum völlig unterentwickelt ist, hier also was passieren muss. Des Weiteren hat der Bezirk bestimmte Wünsche. Er möchte auf unserem Areal ein Grundstück für den Bau einer neuen Schule für 1.200 Schüler zur Verfügung gestellt bekommen, er möchte die Ruine des großen Lokschuppens nördlich der Autobahnbrücke denkmalpflegerisch behandelt wissen, und er erwartet in Höhe der Neumannstraße eine Querung in Nord-Süd-Richtung mit einer Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die S- und Fernbahngleise hinweg.



Zur Person

Kurt Krieger (63); Möbelunternehmer, Projektentwickler; »geboren, getauft und aufgewachsen in Berlin-Pankow«, Abitur in Berlin-Wedding 1967, Geschäftsführer der am 1. Juli 1967 von ihm neu gegründeten Höffner Möbelgesellschaft.

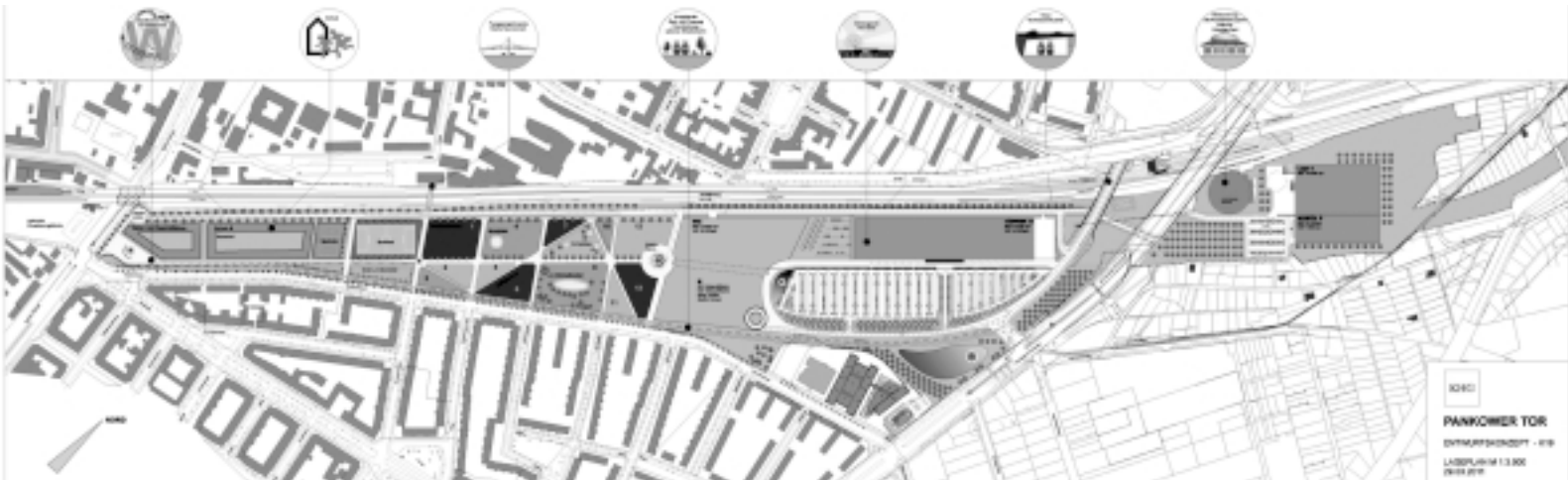
Und wie sehen Ihre Vorstellungen aus?

Es ist mir zunächst ein ganz persönliches Anliegen, dort einen Park zu bauen. Diese ca. fünf Hektar große Grünanlage soll in 13 Teile aufgegliedert werden, je Pankower Ortsteil eine Parkfläche, die dann auch den jeweiligen Kiez repräsentiert. Die Idee stammt nicht von mir, sondern ich habe sie mir im New Yorker Central Park abgeschaut. Es ist für Berlin einmalig, dass ein Investor mit seinem Geld einen öffentlichen Park baut und auch für die anschließende Pflege aufkommt. Wir werden im Vorfeld einen öffentlichen Wettbewerb ausloben, auf dessen Ergebnis ich mich schon jetzt sehr freue.

Außerdem wird an der Berliner Straße ein kleiner Stadtplatz mit einem Wohn- und Geschäftshaus entstehen, so dass auch hier endlich urbanes Leben einzieht. Im Anschluss befindet sich jene Fläche, die wir dem Bezirk für die von ihm gewünschte Schule kostenlos übereignen würden, als Ausgleich für etwaige Nachteile an anderer Stelle. Hinter der Schule beginnt dann mein Park. Daran anschließend kommen ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von 30.000 m² und ein Höffner-Möbelhaus mit 40.000 m² Verkaufsfläche. Nördlich der Autobahnbrücke wird noch ein Sconto-Möbelmarkt mit 7.000 m² Verkaufsfläche gebaut. Der Lokschuppen wird für ca. fünf Millionen EUR saniert. Ich könnte mir eine Großdisco als Nutzung durchaus vorstellen. Die gesamte Investitionssumme beläuft sich auf etwa 350 Millionen EUR.

Haben Sie die Nordfläche mit dem Lokschuppen auch schon gekauft?

Nein, gekauft haben wir das gesamte Areal zwischen Berliner Straße und Prenzlauer Promenade, einschließlich der Aral-Tankstelle und der McDonalds-Filiale, die beide im Rahmen der Umgestaltung von dort verschwinden werden. Wir haben aber eine Option auf den Erwerb der Nordfläche, nicht zuletzt um auf dem ganzen Gelände eine Entwicklung wie aus einem Guss zu ermöglichen. Das wird auch im Bezirksamt ausdrücklich begrüßt.



©Krieger Projektentwicklungs- und Bau GmbH

»Pankower Tor« nennt Kurt Krieger sein Bauvorhaben für das Areal des 1997 stillgelegten Rangierbahnhofs in Pankow, das er Ende 2009 erwarb.

Treten Sie nicht mit Ihrem Haus in Wedding in Konkurrenz, wenn Sie in Pankow einen Höffner-Möbelmarkt bauen?

Schauen wir uns die letzten 20 Jahre an, müssen wir feststellen, dass dieses Haus in der Pankstraße falsch liegt. Wir haben dort viele Kunden aus Nordberlin und dem Umland, die vielfach mit dem Auto kommen und sich dafür durch die Innenstadt quälen müssen. Das ist weder für unsere Kunden noch für Berlin gut. Deshalb unternehmen wir den Versuch, in Pankow und nahe der Avus zwei neue Höffis zu bauen und das Weddingener Haus einer neuen Nutzung zuzuführen.

Wie erfolgt die Verkehrserschließung?

Die Idee des Senats, eine überregionale Straße über das Gelände hinweg zwischen der Prenzlauer Promenade und der Bornholmer Straße zu bauen, ist vom Tisch. Grundsätzlich ist die verkehrliche Anbindung bereits heute sehr gut. In unmittelbarer Nähe gibt es eine U-Bahnstation, zwei S-Bahnhöfe, mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie einen Autobahnanschluss. Das ist wie bei Kurt Tucholsky, vorne raus die Friedrichstraße und hinten raus die Ostsee. Ein so erschlossenes Grundstück suchen sie in Deutschland sonst vergeblich. Auch wenn dadurch Mobilität ohne Auto möglich ist, werden viele nicht auf ihr Auto verzichten wollen, besonders wenn sie aus den nördlichen Bezirken, aus Brandenburg oder

Mecklenburg kommen. Für sie wollen wir die Schwarze Brücke an der Damerowstraße wieder aufbauen, so dass man von der Autobahn direkt auf das Gelände fahren kann. Die angrenzenden Wohngebiete bleiben so von dem Verkehr verschont.

Ein Herzenswunsch des Bezirks ist die Verlängerung der Straßenbahn von Heinersdorf über unser Gelände hinweg. Allerdings ist die BVG der Ansicht, dass diese Strecke sich nicht rechnet. Trotzdem werden wir eine Trasse entlang der Granitzstraße, dort wo jetzt noch eine Mauer steht, freihalten. Außerdem werden wir parallel dazu einen Fuß- und Radweg bauen, bei Erhalt der dort vorhandenen alten Bäume.

Wie weit haben sie die betroffenen Anwohner und Geschäftsleute in Ihre Pankower Projektentwicklung einbezogen?

Wir haben im Vorfeld ca. 1.000 Anwohner rund um die Berliner Straße befragt, was sie von Höffi, dem Park, einem Einkaufszentrum halten und sind dabei auf eine sehr große Akzeptanz für unsere Pläne gestoßen. In einem nächsten Schritt wollen wir einen Infostand auf dem Gelände direkt an der Berliner Straße einrichten, mit einer Treppe, von der man einen Blick tief in das Areal hinein bekommt. Außerdem werden wir eine Broschüre herausgeben und über den Infostand verteilen, und wir werden eine Internetseite einrichten, die ständig aktualisiert wird. Voraussetzung dafür sind Beschlüsse in BVV

und Bezirksamt, welche die beschriebenen Vorhaben als Ziele für die Entwicklung zum Inhalt haben.

Wo liegen derzeit noch die größten Probleme?

Höffner und Sconto sind beim Senat unumstritten, dort wollte man an diesem Standort immer schon eine Fachmarkttagglomeration. Auch gegen den Park hat niemand Einspruch erhoben. Es gibt Diskussionen über die Bebauung an der Berliner Straße, aber auch hier herrscht nun weitgehend Konsens. Eine Differenz gibt es bezüglich des Einkaufszentrums. Der Senat sieht für das Pankower Zentrum einen großen Nachholbedarf bezüglich der Einkaufsflächen. Deshalb möchte er unser neues Einkaufszentrum direkt an der Berliner Straße etabliert haben. Es soll aber nur maximal 20.000 m² Verkaufsfläche haben. Unsere langjährigen Erfahrungen besagen aber, dass ein solches Einkaufszentrum mindestens 30.000 m² Verkaufsfläche haben muss, um erfolgreich zu funktionieren. Weniger wollen wir deshalb nicht bauen. Der Bezirk könnte mit unserer Größenordnung leben, will aber dieses Zentrum neben dem Höffi errichten lassen, um den Handel an einem Standort zu konzentrieren. Aus meiner Sicht gibt es für beide Orte gute Argumente. Es wird noch so manche Gespräche geben bis wir uns alle einig sind. Auf keinen Fall werden wir uns auf die Mitte einigen, denn da entsteht ja mein Park.

Das Gespräch führte Hartmut Seefeld.

Wem gehört der Kiez?

Von Ilona Sachs, Vorstandsmitglied des Fördervereins Helmholtzplatz

Der Prenzlauer Berg, so sein Ruf, ist bunt. Der Kiez um Lychener, Schlie-
mann- und Dunckerstraße, ehemals
liebevoll »LSD-Viertel« genannt, war
in der Hauptstadt der DDR ein
Sammelbecken für Querdenker, Intel-
lektuelle, Künstler und Aussteiger, die
der Enge der heimischen Provinz
entflohen waren. Er unterschied sich
sehr vom Goldene-Hausnummer-Le-

mit vielen Partnern zahlreiche Feste
und Veranstaltungen auf dem Platz
durchgeführt, die immer auch auf das
Miteinander ausgerichtet waren. Als
Vertreterin dieses Vereins, der in viele
Prozesse im Rahmen des Programms
»Soziale Stadt« involviert war, erlebte
ich, dass die Bevölkerung frühzeitig
mit einer großen Erwartungshaltung
auf »Hilfe von außen« zurückgelassen



©Hartmut Seefeld

Streunende Hunde und kleine Kinder werden auf dem Helmholtzplatz nicht wirklich zu Freunden.

ben anderer Quartiere, in denen ein
freier Geist bis heute seine liebe
Lebensnot hat. Nach dem Mauerfall
wurde er Teil eines begehrten
Innenstadtbereichs und nach der
Ausweisung als Sanierungsgebiet
1992 eine Spielwiese für Stadtplaner.
Seitdem gibt es viele Gestaltungsex-
perimente, mal mehr, mal weniger
professionell, mal mit Bürgerbeteili-
gung, mal ohne. In jener Zeit
gründeten Vertreter von soziokultu-
rellen Vereinen mit Anwohnern und
Gewerbetreibenden den Förderver-
ein Helmholtzplatz. Kurze Zeit später
wurde mit dem Bezirksamt ein
Nutzungsvertrag über das Platzhaus
geschlossen. Bis heute hat der Verein

Kontakt:

Förderverein Helmholtzplatz e.V.
Platzhaus; ☎ 44 67 47 45
www.platzhaus-helmholtzplatz.de

wurde. Ein anschauliches Beispiel
dafür gab es vor vier Jahren, als
Pankows Bürgermeister Matthias
Köhne nach Anwohnerbeschwerden
einen Runden Tisch einberief. An
diesem Tisch im Platzhaus saßen
Vertreter von Polizei, Ordnungsamt,
Bezirksamt, Förderverein, langjährige
Nutzer des Platzes und eine Gruppe

Beschwerde führender Anwohner.
Nach deren Meinung war der Platz
laut, dreckig und schlecht gestaltet.
Es gab heftige Diskussionen darüber,
wie laut und dreckig ein Stadtplatz
sein darf und wer dafür zuständig ist,
Schmutz und Lärm zu unterbinden.
Der Umgangston war nicht freund-
lich, die Forderungen sehr privat
motiviert. Eigeninitiative war nicht
eingepflanzt. Man ging frustriert aus-
einander. Wochen später wurden
Unterschriften gegen rauchende Ju-
gendliche gesammelt, weil diese
schlechte Vorbilder für kleine Kinder
seien. Man hatte das Gefühl, dass der
Geist der Freiheit, der hier gewachsen
war, den Geist aufgegeben hat...

Am 24. März gab es nun im
Platzhaus ein Treffen in ähnlicher
Konstellation, mit Vertretern von
Bezirksamt, Polizei, Förderverein und
Beschwerde führenden Anwohnern.
Die Themen lauteten: Ruhestörung,
»Trinker« und deren zum Teil unflätig-
es Verhalten sowie frei laufende
Hunde. Es waren nachvollziehbare
Sorgen von Anwohnern zu hören, die
beschrieben, dass Kinder sich vor den
Hunden fürchten und Erwachsenen
das Fürchten gelehrt wird, wenn sie
auf Fehlverhalten aufmerksam ma-
chen. Aber es gab auch Vorschläge,
die einem öffentlichen Platz eher
nicht gerecht werden: Alkoholverbot,
Hundeverbot, Aufenthaltsverbot für
die »Trinker«, strikte Einhaltung der
Nachtruhe – faktisch ein Kiezverbot
für Touristen. Aber diesmal war der
Ton freundlich, die Diskussion kon-
struktiv und ein »Miteinander etwas
wollen« spürbar. Vertreter der Polizei
erinnerten daran, dass sie nur aktiv
werden können, wenn sie gerufen
werden. Vertreter des Bezirksamts
ermutigten zu Engagement und
Eigeninitiative. Aus dem Förderverein
kamen Ideen für integrierende Aktio-
nen. Als erster Schritt wurde für jeden
ersten Dienstag im Monat ab 16 Uhr
im Platzhaus eine Polizei-Sprechstun-
de vereinbart, wie es sie schon einmal
gab. In einem weiteren Treffen sollen
gemeinsame Aktivitäten geplant wer-
den. Es gibt kein Patentrezept, wie
unterschiedliche Interessen unter
einen Hut gebracht werden können,
aber ein guter Ansatz ist immer der
des gemeinsamen Gestaltens und
des Miteinanderredens.

Macht ist Männersache

Bezirksamt nach Wahlen im Herbst mit einem Stadtrat weniger **Von H. Seefeld**

Wenn in vier Monaten, am 18. September, die Berlinerinnen und Berliner an die Wahlurnen gerufen werden, entscheiden sie nicht nur über die künftigen Mitglieder des Abgeordnetenhauses sondern auf einem dritten Stimmzettel auch über die Zusammensetzung ihres »Bezirksparlaments«, die Bezirksverordnetenversammlung, kurz BVV. Fünf Parteien sind derzeit in der Pankower BVV in Fraktionsstärke vertreten, hinzu kommen noch zwei fraktionslose Verordnete. Stärkste Partei ist die SPD mit 17 Verordneten, gefolgt von den Linken (15), den Grünen (10), der CDU (7) und der FDP (4). Während bei den Wahlen zum Abgeordnetenhaus die Parteien und Wählervereinigungen mindestens fünf Prozent der abgegebenen Stimmen auf sich vereinen müssen, um ins Parlament einziehen zu können, gilt bei den Wahlen zur BVV eine Dreiprozent-Hürde. Das hat es in der Vergangenheit Parteien wie Die Grauen oder Die Republikaner ermöglicht, einen oder mehrere Vertreter in die BVV zu entsenden. Jetzt wird vor allem der Piratenpartei der erstmalige Einzug in die Pankower BVV zugetraut.

Die Mitglieder der BVV wählen die Stadträte und den Bezirksbürgermeister, die das Bezirksamt bilden. Das aktuelle Bezirksamt besteht aus fünf Stadträten und dem Bürgermeister und setzt sich aus je zwei Vertretern von SPD und Linken sowie je einen Vertreter von Grünen und CDU zusammen. Nach den Wahlen wird es nur noch vier Stadträte plus Bürgermeister geben.

In den vergangenen Monaten haben auch in Pankow die meisten Parteien ihre Kandidaten für die Wahl zur BVV nominiert. Spitzenkandidat der SPD ist erneut Matthias Köhne, seit 2006 Bezirksbürgermeister. Seinen Job möchte er auch nach der Wahl gern weitermachen, wie auch Lioba Zürn-Kasztantowicz, Stadträtin für Schule, Gesundheit und Soziales ihren Arbeitsplatz behalten möchte.

Sie steht auf Platz zwei der SPD-Kandidatenliste.

Bekannte Gesichter sieht man auch an der Spitze der Linken. Hier kandidiert die stellvertretende Bezirksbürgermeisterin und Stadträtin für Jugend und Immobilien, Christine Keil, auf Platz eins der Liste. Für Platz zwei wurde der Stadtrat für Stadtentwicklung, Dr. Michail Nelken, nomi-

niert, der, wenn es das Wahlergebnis hergeben sollte, neben seiner Parteifreundin in das Bezirksamt gewählt werden möchte. Das Ehrenamt als Verordneter ist bei den Linken offenbar sehr populär, bis zu 17 Bewerbungen gab es während der Nominierungsveranstaltung für einen einzigen Platz auf der Wahlliste.

Während SPD, Linke und Grüne an der Spitze auf bewährte Kader setzen, versuchen die bürgerlichen



©Hartmut Seefeld

Die Pankower BVV hat insgesamt 55 Mitglieder.

Parteien einen Neuanfang. Spitzenkandidat und zugleich erster Stadtratsaspirant der CDU ist Dr. Torsten Kühne, ein Physiker aus Prenzlauer Berg. Er soll in die Fußstapfen von Martin Federlein treten, der im August seinen 65. Geburtstag feiert und nur noch bis zur Neukonstituierung des Bezirksamts als Stadtrat für Wohnen und Bürgerbeteiligung dabei ist. Auch in der FDP führt mit dem Juristen Sebastian Schnurre aus Prenzlauer Berg ein Neuer die BVV-Liste seiner Partei an, allerdings ohne jegliche Chance auf eine Stadtratskarriere. Glaubt man den Umfragen, dürfte seine Partei sich schon freuen, wenn sie die Dreiprozent-Hürde überwindet.

Konsequent inkonsequent sind die Grünen bei der Aufstellung ihrer BVV-Liste geblieben. Wie schon 2006 haben sie aus prinzipiellen Gründen mit Daniela Billig eine Frau an die Spitze gestellt, doch den Titel »Bürgermeisterkandidat« an einen Mann vergeben. Jens-Holger Kirchner, Stadtrat für Öffentliche Ordnung, landete dafür auf Listenplatz zwei.

Stufe um Stufe

Ausbau des Gewerbehofs in der alten Königstadt geht weiter **Von A. Mollé**

Klaus Lemmnitz, der Vorsitzende der 1995 gegründeten Genossenschaft Gewerbehof Saarbrücker Straße, die im Juni 2003 den landeseigenen Teil der ehemaligen Königstadtbrauerei vom Liegenschaftsfonds Berlin mit dem Ziel erwarb, die zwischen 1851 und 1897 errichteten Brauereigebäude mittelfristig zu einem attraktiven

bereitende Maßnahmen finanziert, da das Areal im Anfang 2009 aufgehobenen Sanierungsgebiet Kollwitzplatz lag. »Zurzeit sind alle nutzbaren Flächen an 40 Firmen vermietet, die allesamt Genossenschaftsmitglieder sind. Die Zahl der Arbeitsplätze auf dem Gelände ist auf 250 gestiegen, dazu kommen inzwischen auch zehn



©Hartmut Seefeld

Der ehemalige Flaschenkeller der Königstadtbrauerei erhält im Zuge der Sanierung ein drittes Obergeschoss.

Gewerbe- und Dienstleistungsstandort zu entwickeln, kann jetzt auf eine erfreuliche Zwischenbilanz verweisen. »Von den fünf geplanten Baustufen haben wir in den letzten acht Jahren bereits drei realisiert. In den zeitgemäßen Ausbau der ehemaligen Darre und Mälzerei, des Eismaschinen- und des Kesselhauses sowie einiger Nebengebäude haben wir rund sechs Millionen Euro investiert«, berichtet er im Gespräch mit »Vor Ort«. Die Finanzierung sei zu 30 Prozent mit genossenschaftlichen Eigenmitteln und zu 70 Prozent mit Krediten der Berliner Volksbank erfolgt, die selbst Genossenschaftsmitglied ist und Anteile gezeichnet hat. Außerdem habe die bezirkliche Sanierungsverwaltungsstelle bauvor-

Ausbildungsplätze. »Die Nachfrage nach dem preiswertem Gewerbe-, Büro- und Atelierraum auf unserem Areal ist aber nach wie vor groß«, sagt Lemmnitz.

Jetzt hat mit dem Um- und Ausbau des ehemaligen Flaschenkellers, eines zweigeschossigen Klinkerbauwerks im zentralen Bereich des Gewerbehofs, der in den letzten Jahren von der inzwischen verzogenen DINAMIX Media GmbH genutzt wurde, der vierte Bauabschnitt auf dem 7.800 m² großen Areal begonnen. Bis Ende dieses Jahres soll das langgestreckte Gebäude ein drittes Obergeschoss mit Büro- und Atelierräumen erhalten, und auf der Südseite des ebenfalls zu erneuernden Flachdaches wird eine Fotovoltaikan-

lage installiert. Im Erdgeschoss erhält dann die bislang im ehemaligen Lagerhaus an der Saarbrücker Straße ansässige VELOTAXI GmbH ein neues Domizil. Das erste Obergeschoss wird von einer Marketingfirma belegt, und in der zweiten Etage wird sich ein Filmproduktionsunternehmen ansiedeln. Anstelle des alten Lastenaufzugs wird ein Fahrstuhl installiert, und auch die beiden Treppenkerne werden erneuert. In den noch gut erhaltenen Kellergewölben unter dem Gebäude entsteht eine Tiefgarage mit mindestens 50 Stellplätzen und einer Zu- bzw. Ausfahrt an der fünf Meter unter dem Niveau des Brauereihofs liegenden Straßburger Straße. »Nach der Verlegung der PKW-Stellplätze in die Keller werden wir endlich auch die zurzeit noch weitgehend zugesperrten Hofflächen gestalten können. Sie werden dann nur noch als Zugang beziehungsweise Zufahrt für Fußgänger, Radfahrer und Lieferfahrzeuge dienen«, sagt der Vorsitzende. Außerdem wird, direkt an den Wasserturm des ehemaligen Eismaschinenhauses grenzend, eine Freitreppe errichtet, die den direkten Zugang zum Gewerbehof auch von der Straßburger Straße ermöglicht.

Auch für das Jahr 2012 hat sich die Genossenschaft ein ehrgeiziges Ziel gestellt. Dann soll der Ausbau des ehemaligen Lagerhauses in Angriff genommen werden, dessen eindrucksvolle Giebel sich zur Saarbrücker Straße richten, während sich die Längsseite entlang der Straßburger Straße erstreckt. »Wir haben mit den Vorplanungen begonnen und wollen noch in diesem Jahr den Bauantrag stellen«, sagt Lemmnitz. Für die Sanierung dieses 1887 errichteten, in den 1920er Jahren zu einem Parkhaus umfunktionierten und seitdem nur durch eine Rampe erschlossenen Gebäudes habe man zwei Jahre veranschlagt. Dagegen ist ein geplanter, an ein Bestandsgebäude an der Straßburger Straße angrenzender Neubau, erneut zurückgestellt worden. Zwar liege ein positiver Bauvorbescheid des Stadtentwicklungsamts vor, man sei aber noch im Gespräch mit drei Firmen, die auf der Grundlage eines Erbbaurechtsvertrags als Investoren und künftige Nutzer in Frage kommen.



©Hartmut Seefeld

Ortstermin von Stadtrat Kirchner (l.) und Künstler Dr. Motte (m.) in der Kastanienallee.

Hektik und Verwirrung

Umbau der Kastanienallee droht in der Sackgasse zu enden Von H. Seefeld

»Lügner, Lügner«, röhrt es gegen Mittag des 11. April aus kräftiger Kehle von einem Balkon in der Kastanienallee. Sie gehört Matthias Roeingh, besser bekannt als Love-Parade-Erfinder Dr. Motte. Der Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner, dem die Zwischenrufe gelten, zuckt desinteressiert mit den Schultern. Dr. Motte, bekennender Gegner des Umbaus seiner Straße, hat in letzter Zeit schon ganz andere Sachen gesagt. In der Berliner Morgenpost war zu lesen, dass er Mitarbeiter des Ordnungsamts, die ihm beim Falschparken erwischten, als »Blockwarte« bezeichnete und auch noch ein »Heil Hitler« hinterher geschoben habe. Um sich später wieder zu entschuldigen.

Die Stimmung ist angeheizt in der Castingallee, nachdem seit Anfang März klar ist, dass ihr Umbau jetzt in Angriff genommen wird. Etwas eigenartig nimmt sich dabei das Krisenmanagement des Bezirksamts aus. Nach drei Jahren Planung schafft man es dort, das vorgesehene Procedere drei Wochen vor dem Start über den Haufen zu werfen. Statt an der Grenze zu Mitte bringen die Bagger plötzlich am nördlichen Ende der Straße ihre Schaufel als Erstes

zum Einsatz. Schuld an der hektischen Umorientierung hat die Idee von Guggenheim und BMW, eventuell auf dem Parkplatz am Prater 2012 ihr Projekt »BMW Guggenheim lab« zu präsentieren. »Ich habe im Februar davon erfahren und unterstützte dieses Projekt«, sagt Kirchner. Bedingung sei, dass keine Baustelle im Weg ist. Also wurde der Bauablauf geändert. Zum Ärger von Claudia-Maria Humeniuk, seit 1998 Eigentümerin der Restauration »An einem Sonntag im August«. Sie hat nun unversehens eine Baustelle vor der Tür. Der Umsatzausfall steht bei ihr in keinem Geschäftsplan. Da konnte auch der zwischenzeitliche Baustopp nicht begeistern, denn der verlagerte die Bauzeit nur in den lukrativen Sommer hinein. Ruhen mussten die Arbeiten, weil die Absicherung der Baustelle unzureichend war. Jetzt sollen hier die täglich 6.400 Radler auf den Bürgersteig ausweichen und schieben. Das klingt beängstigend. Eine Bürgerinitiative sitzt schon seit Monaten in den Startlöchern, um mit einem Begehren einen endgültigen Baustopp zu erreichen. Natürlich findet die BI Unterstützung auch bei Frau Humeniuk. Und die leistet sie sogar völlig ohne verbale Ausfälle.

Kunstlabor im Kiez

Bei Guggenheim mag man Prenzlauer Berg Von H. Seefeld

In einem Kooperationsprojekt wollen das New Yorker Guggenheim-Museum und der Münchener Automobilkonzern BMW in Metropolen weltweit eine spektakuläre Diskussionsplattform über zukunftsweisende Konzepte und Ideen schaffen. Das japanische Architekturbüro Bow-Wow hat dafür eigens ein temporäres Forschungslabor entwickelt, das jeweils für drei Monate aufgestellt wird. In Deutschland soll das »BMW Guggenheim lab« ab April 2012 in Berlin zum Einsatz kommen. »Wir erhielten Anfang Februar von der Senatskanzlei eine Anfrage zu möglichen Standorten«, erklärte die Sprecherin des Liegenschaftsfonds, Irina Dähne. Man habe drei Orte vorgeschlagen – Grundstücke am Humboldthafen in Mitte, die Grünanlage hinter der Neuen Nationalgalerie am Reichpietschufer sowie den Parkplatz Kastanienallee in Prenzlauer Berg. »Es hat mich etwas überrascht, dass sich das Interesse der Verantwortlichen schon frühzeitig auf den am wenigsten zentral gelegenen Ort an der Kastanienallee gerichtet hat« meint der zuständige Mitarbeiter des Liegenschaftsfonds, Peter Tiedt. Durch den temporären Charakter des Projekts sieht Tiedt die Verkaufspläne des Liegenschaftsfonds für das 3.200 m² große Areal nicht gefährdet. Nach seiner Ausschreibung hatte sich ein Dutzend Interessenten gemeldet, die Verhandlungen laufen. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sollen die konkreten Nutzungsanteile für Wohnen und Gewerbe sowie die Baumasse festgeschrieben werden. »Es wäre sehr sportlich, wenn wir bis 2012 zur Festsetzung des B-Plans kommen«, meint Tiedt.

Neben der Kastanienallee 97 ist auch der Pfefferberg für das Guggenheim-Vorhaben im Gespräch. Am 6. Mai soll die konkrete Standortentscheidung in New York bekannt gegeben werden.

Hirsch in neuem Revier

Baubeginn im Juni für Grünanlage an der Oderberger Straße Von A. Mollé

Der Mitte der 1990er Jahre auf Initiative von Anwohnern im Blockinneren zwischen Oderberger Straße und Kastanienallee angelegte und damals vom Bezirk finanzierte »Hirschhof«, der als einstiges Refugium unangepasster DDR-Bürger noch immer einen legendären Ruf genießt, soll als öffentliche Grün- und Spielfläche gesichert und erweitert werden. Das beschloss das Bezirksamt Pankow vor genau fünf Jahren. Anlass war die Bebauung des Grundstücks Schwedter Straße 37-40, auf dem die Grünfläche ursprünglich entstehen sollte. Um das Gründefizit im nördlichen Teil des Sanierungsgebiets Teutoburger Platz dennoch spürbar mindern zu können, fiel die Wahl auf das landeseigene Grundstück Oderberger Straße 19, das an den »Hirschhof« grenzt und 2007 dem Amt für Umwelt und Natur (AUN) übereignet wurde. »Mit der Gestaltung dieser ca. 3.600 Quadratmeter großen Fläche, die als wichtiges Sanierungsziel gilt, beginnen wir Anfang Juni und schließen sie im Sommer 2012 ab«, sagt Leane

Benjamin, die im AUN für das Projekt zuständig ist.

Die vorbereitenden Maßnahmen, wie der Abriss alter Werkstattgebäude und Garagen sowie die statische Sicherung angrenzender Wohngebäude, waren 2009/10 durchgeführt worden. »Die Altlastenentsorgung ist gut gelungen«, berichtet Christoph Speckmann von der S.T.E.R.N. GmbH. Für die Gestaltung der Fläche stellt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 670.400 EUR zur Verfügung. In die im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsverfahrens abgestimmte Planung, die das Berliner Landschaftsarchitekturbüro Fugmann/Janotta erstellt hat, sind viele Ideen der künftigen Nutzer eingeflossen. »Gebaut wird simultan an vielen Stellen. Dabei wird auch ein direkter Zugang für die Kinder der angrenzenden Kita geschaffen, deren Eingang ja an der Eberswalder Straße liegt«, sagt Leane Benjamin. Im hinteren Bereich der Anlage entstehen drei Spielflächen, die sich um eine baubestehende Mittelinsel gruppieren. So wird es eine Spielfläche für sechs- bis

zwölfjährige Kinder mit einem großen Kletterhirsch und einer Balancierkombination geben. Daran schließt sich ein Spielbereich mit Schaukel, Kletterfelsen und einem terrassierten Wasserspiel an. Die dritte Spielanlage mit Sandkasten, Wackelwildschwein und -hasen, Kletternetz und Backtischen ist für Kleinkinder bestimmt. Sie wird direkt an den Platz vor dem künftigen Gemeinschaftshaus grenzen, zu dem das noch vorhandene Bürogebäude einer ehemaligen Kfz-Werkstatt umfunktioniert wird. Die Einrichtung des Platzhauses, für die 200.000 EUR veranschlagt sind, soll mit Sanierungsmitteln erfolgen. Betrieben wird es von dem von Anwohnern gegründeten »Bürgersteig e. V.«. Um die von der Anlage ausgehenden Geräusche zu minimieren, werden an den Brandwänden und Mauern der angrenzenden Wohngebäude Pflanzflächen angelegt. Der Zugang erfolgt von der Oderberger Straße über einen asphaltierten und beidseitig gepflasterten Weg, der sich durch das ganze Gelände zieht und von dem Zuwegungen zu den einzelnen Platzbereichen führen. Ein auf einem Klinkersockel gesetzter Zaun mit einem zweiflügeligen Tor grenzt die Anlage zum Straßenland hin ab.

Von dem Vorhaben, auch den Spielplatz auf dem alten, rund 1.700 m² großen »Hirschhof« neu zu gestalten, hat der Bezirk zunächst Abstand genommen, da Wohnungseigentümer in den Häusern Kastanienallee 10-12 auf Herausgabe von Teilflächen geklagt haben, die sie selbst nutzen wollen. Dagegen betrachtet das Bezirksamt das Areal als gewidmete öffentliche Grünfläche. Zurzeit laufen Verfahren am Landgericht sowie am Oberverwaltungsgericht. Ihr Ausgang ist ungewiss. »Solange die Gerichte nicht anders entscheiden, setzen wir unsere Bemühungen fort, die Grundstücksteile auf der Grundlage des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes zu erwerben«, sagt Bezirksbürgermeister Matthias Köhne. Gelingt das nicht, verfüge der Bezirk mit einem im November 2009 aufgestellten Bebauungsplan über ein Instrument zur planungsrechtlichen Sicherung der Anlage. Doch auch dagegen könne geklagt werden.



Der zukünftige Platzhirsch auf dem Hirschhof wird als Klettergerüst für Kinder dahergekommen.



©Kommunaler Museumsverbund Pankow

Das Bekleidungswerk in der Greifswalder Straße 212/213 im Jahre 1955, als es dort noch kein Vorderhaus gab.

Tabak und Textilien

Aus der Geschichte der Fabrik Greifswalder Straße 212/213 Von H. Seefeld

Prägnanter ging es wirklich nicht. Als die britische Immobiliengesellschaft Prime Reality Limited das 4.680 m² große Gewerbegrundstück in der Greifswalder Straße 212/213 vor drei Jahren für 3,5 Millionen EUR von der bundeseigenen Treuhandliegenschaftsgesellschaft (TLG) erwarb, machte sie nicht viel Federlesen mit der Namensgebung. Schlicht und anmaßend zugleich taufte man die Neuerwerbung »Fabrik. Berlin«.

Die Entwicklung als Gewerbegrundstück wurde vom Berliner Kaufmann Max Müller 1908 initiiert, der damals in der Straße Am Friedrichshain wohnte. Der erste Investor war sozusagen hyperlokaler Herkunft. Bereits 1915 erwarb der jüdische Unternehmer Szlama Rochmann mit seiner Firma »Problem oHG« das Fabrikareal als Produktionsstandort für die Berliner Zigarettenkulturmarke Mahala. Bis Ende der 20er Jahre entstanden weitere Produktions- und Lagergebäude. Einer der Architekten war der Sohn Sigmund Freuds, Ernst Ludwig Freud. Die Folgen der Weltwirtschaftskrise 1929 zwangen die Rochmanns, die auf dem Gelände auch wohnten, zum Verkauf. Die Zigarettenfabrik ging für 900.000

Reichsmark an den Hamburger Konkurrenten Josetti, der seinerseits vom Reemtsma-Konzern geschluckt worden war. Reemtsma schloss 1935 die Produktionsstätte in Prenzlauer Berg und vermietete die Hallen an das Bekleidungsamt des Reichsarbeitsdienstes. Schon bald wurden hier Uniformen für die Wehrmacht hergestellt. Auch nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs 1945 wurde die Textilproduktion weitergeführt, zunächst im Bekleidungswerk »Opalla« unter Aufsicht der Deutschen Treuhand, dann in der »Fortschritt GmbH« und nach Gründung der DDR 1949 im VEB Fortschritt. Hergestellt wurden bis Ende 1951 in erster Linie Uniformen für die sowjetische Armee, danach stand zivile Herrenkonfektion auf dem Produktionsprogramm. Ab 1956, Sanierung und Umbau der Fabrik waren abgeschlossen und auch die Verwaltung des Unternehmens war in die Greifswalder Straße gezogen, hieß das Werk VEB Treffmodelle. Nahezu zeitgleich wurde die Produktion auf Damenoberbekleidung, vor allem Blusen und Mäntel, umgestellt.

Ein erster Anlauf im Jahre 1975, die Fabrik zu modernisieren und

durch einen Neubau an der Straßenfront zu erweitern, scheiterte an mangelndem Geld. Das war dann aber zehn Jahre später vorhanden. Für 36 Millionen Mark entstand 1984/85 ein sechsstöckiger Plattenbau, und es wurde ein neuer Maschinenpark angeschafft. Die 800 Mitarbeiterinnen bei Treffmodelle produzierten zu der Zeit größtenteils für den Export, sowohl in die damaligen »Bruderstaaten«, aber auch in die Bundesrepublik, vor allem für Versandhäuser wie Neckermann, Otto und Schickedanz. Mehrere Hunderttausend Kleidungsstücke wurden jährlich gefertigt. Vietnamesische Gastarbeiterinnen deckten in den 80er Jahren zunehmend den Arbeitskräftebedarf in der Produktion ab, die ab 1988 auf Jugendmode ausgerichtet wurde.

Mit dem Ende der DDR trat ein rapider Absatzverlust ein, per Straßenverkauf versuchten Mitarbeiterinnen, ihre Produkte zu Dumpingpreisen loszuschlagen. Vergeblich. Auch der Versuch, als Greiber-Classic-Moden GmbH hochwertige Textilien zu produzieren und zu verkaufen, scheiterte. Das wirtschaftliche Aus kam 1992. Noch zwei Jahre wurde in Treuhandregie produziert, dann wurde die Firma bis 1996 komplett abgewickelt. Nach einem ersten Scheitern des Immobilienverkaufs durch die TLG wegen überzogener Preisvorstellungen stand das Areal einige Jahre leer.

Ab 2000 siedelten sich hier über 150 Künstler, Architekten und andere Kreative an. Bekannteste Protagonisten waren der Magnetklub und das Theater Eigenreich. Im Jahre 2006 wagte die TLG einen weiteren Verkaufsversuch. Dafür wollte sie die Immobilie besenrein übergeben und kündigte sämtlichen Mietern. Trotz vielfältiger Widerstände setzte sich das Staatsunternehmen durch. Der Magnetklub verzog im März 2010 nach Kreuzberg, an seiner Stelle ist heute ein Biomarkt. Eigenreich verließ als letzter Mieter im Oktober 2010 seine Räume im ehemaligen Tabakspeicher und ist seitdem auf Raumsuche. Der britische Investor saniert nun in kleinen Schritten das Areal. Zwischen 11 und 20 EUR/m² verlangen sie als Miete. Es sind da noch so manche Bürolofts im Angebot.



©Hartmut Seefeld

Baugruppeninteresse hat das Supermarktgrundstück in der Pasteurstraße in Prenzlauer Berg geweckt.

Marktgerechtes Bauprojekt

Baugruppe beplant Supermarktgrundstück im Bötzowviertel Von H. Seefeld

Den meisten Menschen im Kiez am Arnswalder Platz in Prenzlauer Berg ist die konkrete Adresse eher nicht geläufig, trotzdem spielt das Grundstück Pasteurstraße 19-25 in ihrem Alltag keine unwesentliche Rolle, befindet sich doch dort in einer alten DDR-Kaufhalle der einzige Supermarkt weit und breit. Die aufwertungsbedürftige Immobilie ist mittlerweile in irischem Besitz, und der Eigentümer von der grünen Insel, so der Architekt Sascha Zander vom Friedrichshainer Büro »zanderroth«, würde das insgesamt 4.370 m² große Grundstück gern verkaufen. Zum Beispiel an eine Baugruppe. »Was wir hier planen, ist ein ganz normales Projekt, wie viele andere Baugruppenprojekte auch«, meint Zander, der sich ein bisschen über das öffentliche Interesse wundert. Erst im März präsentierte er gemeinsam mit seinem Partner Christian Roth auf Wunsch des Bezirksamts das Vorhaben im Stadtentwicklungsausschuss der BVV.

Wenige Tage zuvor hatten sie am 21. März einen Antrag auf Vorbescheid im Pankower Amt für Stadtentwicklung eingereicht. Dem-

nach sollen auf dem Grundstück insgesamt vier Gebäude mit 54 Wohneinheiten gebaut werden. An der Straße ist eine Blockrandschließung mit sechs Geschossen vorgesehen. »Auch in Zukunft wird es hier einen Supermarkt geben«, sagt Zander. Betreiber »Rewe« hat erst kürzlich seinen Vertrag an diesem Standort um 20 Jahre verlängert. Und da dem Unternehmen seine exklusive Stellung im Bötzowviertel nicht verborgen geblieben ist, wird es bei der Weiterentwicklung des Grundstücks ein gewichtiges Wörtchen mitreden. »Grundsätzlich«, so Zander, »ist man dort für einen Neubau aufgeschlossen«. Auch erste Prämissen hat »Rewe« gesetzt. Der Markt soll wieder im Erdgeschoss eingerichtet werden, und es sind 18 überirdische Pkw-Stellplätze für Kunden auf dem Grundstück anzubieten. Der restliche Kundenverkehr sowie die Fahrzeuge der künftigen Bewohner werden in einer Tiefgarage Platz finden. Insgesamt würde »Rewe« 1.350 m² Fläche für seinen Markt in Anspruch nehmen wollen. Zweimal täglich, so die aktuelle Logistik der Handelskette, würde ein 40-Tonnen-Lkw die Versor-

gung gewährleisten. Das mag in der schmalen Straße problematisch erscheinen, ist aber schon längst Praxis.

Die künftigen Wohnungen, bei Baugruppen sind es in der Regel Eigentumswohnungen von Selbstnutzern, entstehen sowohl über dem Markt als auch in den drei anderen neuen Gebäuden auf dem aus vier Flurstücken bestehenden Grundstück. »Die Geschossflächenzahl der gesamten geplanten Bebauung beträgt 2,4, gemessen am Wert von 4,0, der die unmittelbare Umgebungsbebauung charakterisiert, kann von Verdichtung hier nicht wirklich die Rede sein«, meint Architekt Zander. Trotzdem gibt es bereits Widerstand im Kiez. Der Sprecher der Betroffenenvertretung des Sanierungsgebiets Bötzowstraße, Klaus Lemnitz, spricht sich energisch gegen das Bauvorhaben aus: »Eine Bebauung dieses Grundstücks verbessert nicht die Situation im Bötzowviertel und macht es auch nicht schöner«. Auch Anwohner in der unmittelbaren Nachbarschaft lehnen das Bauprojekt wegen der zu erwartenden Sichteinschränkungen ab und wollen eigens eine Bürgerinitiative gründen. Doch diese hat grundsätzlich schlechte Karten für eine Verhinderung. »Der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet sieht an diesem Standort den Abriss der Kaufhalle und eine Neubebauung mit Wohnen und Gewerbe vor«, sagt der Stadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken. Das gelte auch weiterhin. Auch er verweist darauf, dass die GFZ der Baugruppenplanung deutlich niedriger sei, als die der Bebauung im Umfeld.

Etwa 150 bis 200 neue Nachbarn würde es nach Fertigstellung des Vorhabens in der Pasteurstraße geben, überwiegend Familien mit Kindern. Die Gesamtinvestition soll ca. 20 Millionen EUR betragen, spürbar unter 3.000 EUR/m² würden die Erwerbskosten für die Baugruppenmitglieder betragen. »Wir bauen zeitgenössisch«, betont Architekt Zander in Abgrenzung zu anderen in Prenzlauer Berg aktiven Kollegen. Es wäre das vierte Baugruppenprojekt von »zanderroth« in diesem populären Stadtteil. Erst vor kurzem feierte man in der Dunckerstraße 63 das Richtfest.

Schimmel in der Wohnung

Von Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin Mieterberatung Prenzlauer Berg

Jetzt, im Frühjahr, nach dem Ende der dunklen Winterzeit, sind die Schäden besonders gut erkennbar. Schimmel hat sich besonders in frisch sanierten Wohnungen breit gemacht und bildet für die Gesundheit vieler Mieter ein nicht kalkulierbares Risiko. Er kann bei den Betroffenen Erbrechen, Allergien und sogar Asthma auslösen. Besonders gefährdet sind Kleinkinder, Schwangere und natürlich Allergiker.

Alle Jahre wieder kommen besonders in den Monaten März und April neue ratsuchende Mieter in unsere Sprechstunden in der Lettstraße 5, weil sie Schimmelbefall in ihrer Wohnung entdeckt haben. Sie alle stehen vielfach vor der gleichen Situation – sie melden den Befall an ihren Vermieter, doch der reagiert allzu häufig mit einer Schuldzuweisung an den Mieter. In der Auseinandersetzung mit dem Vermieter um Schäden in der Wohnung geht es grundsätzlich immer um die Frage, wer einen Schaden verursacht hat. Denn der Verursacher muss den Schaden beseitigen und die Sanierungskosten tragen. Das gilt auch bei Schimmelbefall.

Meldung an Vermieter

Die konkrete Beeinträchtigung des vertragsgemäßen Gebrauchs der Mietsache muss, wie in anderen Fällen auch, zunächst der betroffene Mieter nachweisen. Ist der Schimmelbefall sichtbar, und davon ist überwiegend auszugehen, muss der Vermieter dann zu seiner Entlastung nachweisen, dass der Schimmelbefall nichts mit der Beschaffenheit der Mietsache zu tun hat. Bei sichtbarem Schimmelbefall ist es zudem angeraten, Fotos zu machen, um bei eventuellen Streitigkeiten Beweismaterial vorlegen zu können. Der Mieter kann seiner schriftlichen Mängelanzeige an den Vermieter auch Fotos beifügen.

Aus der Beratungspraxis wissen

wir, dass der Vermieter in einer ersten Reaktion gern dem Mieter ein Fehlverhalten vorwirft. Spätestens dann, wenn auch alle anderen Mieter im Haus einen Schimmelbefall in ihren Wohnungen beklagen ist es jedoch kein individuelles Versagen einzelner Mieter mehr. Um der wirklichen Ursache auf den Grund gehen zu können, bleibt oftmals nur die Beauftragung eines unabhängigen Gutachters. Das Ergebnis sollte nicht nur eine eindeutige Schuldzuweisung ermöglichen, sondern zugleich auch Basis für eine nachhaltige Beseitigung des Schimmelbefalls bilden. Ein einfaches Überstreichen mit Farbe oder eine rein oberflächliche Beseitigung verschlimmert meist die Situation. Es dauert dann nicht lange, und der Befall ist wieder da.

Unsere Erfahrungen aus vielen Beratungsterminen besagen, dass oft Mängel am Haus, zum Beispiel undichte Dächer oder schadhafte Fassaden, für die Schimmelbildung in einer Wohnung verantwortlich sind. Auch der Einbau luftdichter Isolierglasfenster kann entsprechende Schäden anrichten. Besonders nach Modernisierungsmaßnahmen im Alt-

bau, die in erster Linie der Energieeinsparung dienen sollen, kommt es nach nur kurzer Zeit zu Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbefall. Hier stellt sich zuallererst die Frage nach einer sachgerechten Sanierung. Vor allem die Dämmung von Außenwänden kann in dieser Hinsicht eine Menge Probleme bereiten. Eine intakte Außenwand verursacht jedenfalls keinen Schimmelbefall. Auf der anderen Seite muss aber auch hinterfragt werden, ob der Mieter das erforderliche Verhalten beim Lüften und Heizen an den Tag legt. Grundsätzlich ist der Vermieter nach baulichen Veränderungen verpflichtet, seine Mieter über sachgerechte Heiz- und Lüftungserfordernisse zu informieren.

Schon bei den ersten Verfärbungen der Wände sollte schnellstens gehandelt und der Vermieter über den Befall informiert und die sofortige Beseitigung gefordert werden. Je nach Pilzart sind bei einem Schimmelbefall die Verfärbungen sehr unterschiedlich. Sie können schwarz sein, aber auch grün, grau oder gelb. Die am stärksten gefährdeten Stellen sind die Fensternischen, die Ecken an der Decke und hinter Schränken, die an Außenwänden stehen. Ein Blick hinter dort platzierte Möbel kann für böse Überraschungen sorgen. Um weitere zu vermeiden, empfehlen wir, bei Schimmelbefall auch um kostenlosen Rat bei der Mieterberatung nachzusuchen.



©Hartmut Seefeld

Unsachgemäß angebrachte Wärmedämmung an Fassaden kann maßgeblich zur Schimmelbildung in Wohnungen beitragen.

Rechtswidriger Bescheid

Der Projektentwickler Rainer Bahr hat mit seiner Firma econcept in der Auseinandersetzung um ein geplantes Neubauvorhaben an der Straßburger Straße einen ersten Erfolg vor dem Verwaltungsgericht erzielt. In einem Beschluss erklärte die 13. Kammer am 5. April einen Bescheid des Bezirksamts Pankow vom Oktober 2010 an den Investor für rechtswidrig, in dem dessen Antrag auf Bauvorbescheid in seiner Bearbeitung um ein Jahr zurückgestellt wurde. Damit müsste die Bearbeitung nunmehr in Angriff genommen werden. Die Richter kritisierten, dass es dem Bezirk trotz eines im Juni 2010 gefassten Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan für das inkriminierte 8.200 m² große Wohngrundstück an konkreten Planungsabsichten fehle. Nach Einschätzung des Gerichts gehe es dem Bezirksamt lediglich darum, das Bauvorhaben einstweilen zu verhindern, um in der Zwischenzeit eine tragfähige Planungsidee entwickeln zu können. Als Beleg dafür dient dem Gericht der Aufstellungsbeschluss des Bezirksamts für eine Erhaltungsverordnung vom November 2010. Die darin formulierte Absicht der Festbeschreibung des vorhandenen Bestands stehe im unauflösbaren Widerspruch zu den Zielen des B-Plans, konstataren die Richter.

Laut Michail Nelken, Stadtrat für Stadtentwicklung, werde das Bezirksamt noch im Mai einen Beschluss zum Erlass der Erhaltungsverordnung fassen. Sollte die BVV anschließend zustimmen, werde der Beschluss noch im Sommer wirksam.

Das B-Planverfahren, so Nelken, könnte dann eingestellt werden. Allerdings geht Investor Bahr auch gegen die Erhaltungsverordnung gerichtlich vor.

Junge Quartiere

Am 12. April hat der Senat die vier Gebiete Winsstraße und Bötzowstraße in Prenzlauer Berg, Wollankstraße in Pankow sowie Warschauer Straße in Friedrichshain aus dem Sanierungsstatus entlassen. Zusammen mit Bund und EU hat Berlin hier im Zeitraum von 1994 bis 2010 rund 120 Millionen EUR in die Aufwertung und den Ausbau von Schulen, Kitas, Kultureinrichtungen und die Verbesserung des Wohnumfeldes investiert. Für Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen wurden 135 Millionen öffentliche Gelder ausgegeben. Nach Ansicht der Senatorin für Stadtentwicklung, Ingeborg Junge-Reyer, sei durch den Einsatz der Mittel ein dynamischer Veränderungsprozess eingeleitet worden. Die Gebiete hätten sich zu lebendigen und jungen Wohnquartieren entwickelt. Allein in den drei Gebieten unseres Bezirks sind 6.981 Wohnungen modernisiert und instand gesetzt worden. Gezielt, so Junge-Reyer, seien in Prenzlauer Berg Einrichtungen der sozialen Infrastruktur aufgewertet und ausgebaut sowie Freiflächen neu angelegt worden. Beachtlich sei auch die Entwicklung im Gebiet Wollankstraße. Lebten dort zu Sanierungsbeginn 6.000 Menschen, sind es heute 7.500. Zwischen 1993 und 1995 hatte der Senat 22 Sanierungsgebiete festgelegt, vorrangig im Ostteil. Nunmehr sind 19 von ihnen aus dem Sanierungsstatus entlassen.



©Hartmut Seefeld

Außer »Curry ohne« gabe es zur Eröffnung von Konnopke auch einen Menschauflauf.

Weitere Zonen

Das Bezirksamt Pankow hat sechs Planungsbüros zur Abgabe eines Angebots für eine Machbarkeitsstudie zur Parkraumbewirtschaftung in den Quartieren Arnimplatz, Humannplatz, Bötzowviertel und Grüne Stadt aufgefordert. Alle vier Kieze verzeichnen seit der Einführung der ersten Parkraumzonen in Prenzlauer Berg im Oktober 2010 verstärkte Verkehrsbelastungen. Frühestens im April 2012 könnten sie dann selbst als solche ausgewiesen werden.

Probleme bereiten die Einnahmen in den bestehenden Zonen. Zwar wurde im März mit 252.000 EUR die bislang höchste Summe über die Parkscheinautomaten eingenommen, doch bleibt auch diese deutlich hinter den Erwartungen zurück. Eine verbesserte Einnahmesituation könne nur entstehen, wenn verstärkt Ortsfremde mit dem Auto nach Prenzlauer Berg kommen, hieß es am Rande des Verkehrsausschusses der BVV. Das aber würde die Existenz der Parkzonen ad absurdum führen. Der Stadtrat für Öffentliche Ordnung, Jens-Holger Kirchner, begründete deren Einführung wie folgt: »Die Parkraumbewirtschaftung ist ein verkehrspolitisches Steuerungsinstrument, um innerstädtische Straßen von vermeidbarem Verkehr zu entlasten«.

Goldene Fassade

Dichter Andrang herrschte am Vormittag des 28. April am Südenende des Magistratschirms, um bei Freibier, Freiwurst, und Leierkastenmusik die Rückkehr des Konnopke-Imbiss aus dem Exil auf der anderen Straßenseite zu feiern. Im Rahmen der Sanierung des U-Bahnviadukts musste der Kultimbiss im August vergangenen Jahres seinen angestammten Platz räumen. Chefin Waltraud Ziervogel sperrte sich damals mächtig, hat aber heute angesichts des neuen Konnopke-Kiosks Tränen der Rührung in den Augen. Im Design der 60er Jahre lockt der mit goldglänzendem Aluminium verkleidete Imbiss auch in Zukunft Scharen von Wurstfreunden aus aller Welt an. Wie ein kleiner Bruder steht jetzt auch ein goldener Pavillon an seiner Seite, um empfindliche Esser vor der Taubenanmache zu schützen. Eine sechsstellige Summe hat die Familie in das Projekt investiert.

Mieterberatung Prenzlauer Berg

Lettestraße 5, 10437 Berlin, ☎ 44 33 810
Beratung für Mieter aus den
Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg:
Lettestraße 5

Dienstag 14 bis 19 Uhr, Anwalt ab 17 Uhr
Mittwoch 14 bis 16 Uhr (mit Anwalt)
Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr
mit Anwalt von 16.30 bis 18.30 Uhr
Templiner Straße 17
Montag 15 bis 16.30 Uhr (mit Anwalt)
Käthe-Niederkirchner-Straße 12
Montag 17 bis 19 Uhr (mit Anwalt)

Beratung für Mieter aus den
Milieuschutzgebieten von Prenzlauer Berg:
Lettestraße 5

Mittwoch 14 bis 16 Uhr
Donnerstag 10 bis 12 Uhr
Kopenhagener Straße 50 (Kieztreff)
Mittwoch 16.30 bis 19 Uhr
Käthe-Niederkirchner-Straße 12
Montag 17 bis 19 Uhr

Templiner Straße 17
Montag 15 bis 16.30 Uhr

Mieterberatung Pankow – FSW

Florastraße 72, 13187 Berlin
☎ 48 55 308
Dienstag 10 bis 12 Uhr, 13 bis 18 Uhr
ab 16 Uhr mit Anwalt
Mittwoch 9 bis 13 Uhr
Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr.

Mieterberatung Weißensee – SPAS

Gürtelstraße 12, 13088 Berlin
☎ 91 20 58 13
Montag 15 bis 18 Uhr
Dienstag 10 bis 13 Uhr, 17 bis 20 Uhr
mit Anwalt von 17 bis 20 Uhr
Mittwoch 10 bis 13 Uhr, 15 bis 18 Uhr

Büro für Stadterneuerung

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

S.T.E.R.N.

Sanierungsbeauftragte für Prenzlauer Berg
Schwedter Straße 263, 10119 Berlin
☎ 44 36 36 30

Betroffenen- vertretungen

Sanierungsgebiet Helmholtzplatz
Dunckerstraße 14
Mieterberatung Dienstag 18 Uhr,
ab 19 Uhr BV-Treffen

Sanierungsgebiet Teutoburger Platz
Templiner Straße 17
Mittwochs 18 bis 20 Uhr BV-Treffen

Sanierungsgebiet Bötzowstraße
Käthe-Niederkirchner-Straße 12
☎ 4 25 11 00
1. und 3. Montag 19.30 Uhr BV-Treffen

Mietrechtsberatung mit Anwalt:
jeden 1. und 3. Dienstag 18 bis 19 Uhr

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

Bezirksamt Pankow

Sanierungsverwaltungsstelle

Storkower Straße 97, 10407 Berlin

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



Am 11. April war Baubeginn für ein Handels- und Ärztezentrum auf dem Garbátyplatz im Zentrum von Pankow. Der schwäbische Investor Volker Merz will hier in zwölfmonatiger Bauzeit ein Ärzte- und Handelshaus errichten. Ein 30 Meter langer Brückenbau verbindet über den U-Bahnausgang hinweg zwei dreigeschossige Bausolitäre an der Berliner Straße bzw. Grunowstraße. Insgesamt 20 Millionen EUR will das Aalener Unternehmen an diesem Standort investieren. Von den 5.700 m² Nutzfläche stehen 3.500 m² für Arztpraxen zur Verfügung, der Rest wird Handelsfläche. Edeka und ein dm-Drogeriemarkt sind bereits vertraglich gebunden. Das von der Künstlerin Susanne Ahner 2000 geschaffene Denkzeichen für Joseph Garbáty bleibt trotz der Bebauung an seinem Standort erhalten.

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 MediaService GmbH
Redaktionsschluss: 29. April 2011



©Alexej Brykowski