



# Vor Ort

20. Jahrgang, November 2011



Hof  
Berg  
Platz

Rechtsstreit um Hirschhof 07  
Pfefferberg bleibt Baustelle 03  
Neuer Platz für Kollwitzmarkt 10

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.

## Auf der Suche nach feliks

Während meiner Streifzüge mit der Kamera durch den Kiez am Helmholtzplatz entdeckte ich 2010 die Werke von feliks als fotografisches Thema. Er hinterlässt auf »glückliche« Art und mit charakteristischer Handschrift Spuren, veredelt herumstehenden Müll, und es entstehen Werke, die plötzlich auftauchen und ebenso unvermittelt verschwinden –

Kunst im Vorübergehen. Eine Auswahl meiner feliks-Fotos war kürzlich in der Apotheke am Helmholtzplatz in der Raumerstraße zu sehen. Gespräche mit Besuchern ergaben, dass Werke von feliks immer wieder auch in Sicherheit gebracht wurden, also noch existieren. Wer bereit ist, seinen feliks für eine größere Ausstellung zur Verfügung zu stellen, den bitte ich, sich bei mir zu melden.

Gesina von Schroeder, ☎ 442 3835 ; email gesina.vonschroeder@web.de

## Projekte für Stadtumbau Ost

Das Bezirksamt hat am 13. September eine Liste mit 14 Projekten in Prenzlauer Berg beschlossen, die 2012 eine Förderung durch den Senat im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost erfahren sollen. Größte Priorität hat das Kulturhaus Thälmannpark mit einer Antragssumme von 2,8 Millionen EUR. Auf den Plätzen folgen die Grundschule am Teutoburger Platz mit 1,4 Millionen EUR für die Fertigstellung der Sanierung des Schulgebäudes und die Jahn-Grundschule mit 0,4 Millionen EUR für die Fertigstellung der Sporthalle. Die Gesamtsumme beträgt 9,3 Millionen EUR. Allerdings übersteigt dieser Vorschlag die zu erwartende Fördersumme erheblich. Im letzten Programmjahr gab es je Fördergebiet zwei Millionen EUR.

## Mail an »Vor Ort«

seefeld@vorort-redaktion.de oder vorort-berlin@t-online.de  
Im Internet: www.vorort-redaktion.de

## Polizeiliche Beratung

Platz der Luftbrücke 5;  
☎ 46 64 97 99 99  
www.polizei-beratung.de  
Email: lkapraev3@polizei.berlin.de

## Energieberatung Prenzlauer Berg

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

## BSR-Recyclinghof

Prenzlauer Berg: Behmstraße 24  
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



©Gesina von Schröder

Kunst von feliks auf einem ehemaligen Garagenhof in der Stargarder Straße.

aus: »Die Tirade der Tanja D oder Was die Kaffeehauschefin wirklich denkt«, von Anja Maier, taz, 8/9. Oktober 2011

Mir stehts bis hier mit den Weibern hier im Prenzlauer Berg. Eins im Wagen, eins am Wagen, eins im Bauch, so schettern die hier die Straße runter. Schön is dit nich! (...)

Die kommen hier rein in mein Café, drei Kinderwagen auf dreißig Quadratmeter. Dann is hier dicht. Na, sag ich, einen könnse mit reinnehmen, aber die andern Wagen bitte draußen lassen. Was mir einfällt, macht mich die Olle an, das

wäre ja Diskriminierung! (...)

Oder neulich, da kommt eine rein, Mittagszeit. (...) Sagt se: Die Hackfleischsuppe hätt ich gern ohne Fleisch. Icke: Jeht nich, aber bestelln Se doch wat anderet. Sie: Entschuldigung, mein Baby ist hochallergisch, können Sie verantworten, wenn das Kind einen Schock über die Muttermilch kriegt? Die hab ick rausgeschmissen. (...)

Kinder sind für die kein Spaß, das ist 'ne Aufgabe, die sie lösen müssen. (...)

Jetzt geht's schon

los, dass sie den ganzen Gethsemaneplatz begrünen wollen, also uns Händlern hier die letzten Kundenparkplätze wegnehmen wollen. Das nennen sie dann Begegnungszone. Hallo?! Wenn ich jemand begegnen will, ruf ich den an. Ich will nicht mit jedem hier befreundet sein und zusammen Sandkuchen backen, echt nicht. Ich versteh nicht, warum die nicht einfach wegziehen, wo doch alles so schlimm hier für sie ist.

aufgelesen  
aufgelesen

# Kein Mut zur Lücke

Auf dem Pfefferberg soll nun auch der Nordhof bebaut werden Von H. Seefeld

Diese Frage stellt sich für Investoren in Prenzlauer Berg angesichts enormer Preissteigerungen in letzter Zeit immer häufiger: Was ist mir das Image wert, ausgerechnet an diesem Ort präsent zu sein? Der Moskauer-Berliner Architekt Sergej Tchoban hat für sich eine Antwort darauf gefunden. Am Rande der Tagung des Sanierungsbeirats in den Räumen der S.T.E.R.N. GmbH vor einem Jahr bezifferte er seine Investition ins Image mit 585.000 EUR. Soviel bezahlte er nach eigenen Angaben für das Erbbaupachtrecht an einem knapp 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück an der Christinenstraße auf dem Gelände des Pfefferbergs an die Pfefferberg Entwicklungs GmbH & Co. KG. Angesichts vehementer Proteste von Anwohnern gegen sein Vorhaben, dort ein Museum für Architekturzeichnungen zu bauen, stellte er etwas aufgebracht die Frage, warum er so viel Geld bezahlt habe, wenn er dort nicht willkommen ist.

Tatsächlich haftet einer solchen Einmalzahlung eine Besonderheit an, denn die Zahlung an die Entwicklungsgesellschaft verschafft dem In-

vestor eigentlich nur das Recht, an diesem imageträchtigen Standort Erbpacht für eine bestimmte Fläche leisten zu dürfen. Die eigentliche Erbpacht in Höhe von monatlich 1,34 EUR/m<sup>2</sup> zahlt er an den Grundstückseigentümer, die Stiftung Pfefferwerk, die ihrerseits damit arbeitsmarktpolitische Projekte unterstützt. Der Stiftung war das gesamte Pfefferbergareal Anfang 2000 von der Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH übertragen worden, die kurz zuvor das 13.500 m<sup>2</sup> große Grundstück vom gemeinsamen Eigentümer Land Berlin und Bundesrepublik für umgerechnet vier Millionen EUR erwarb. Drei Millionen EUR stellte die damalige Senatsverwaltung für Arbeit zur Verfügung und eine Million EUR wurden durch einen privaten Partner belegt. Die Stiftung wiederum hat dann 2001 der Pfefferberg Entwicklungs GmbH & Co KG ein Erbbaurecht über 99 Jahre erteilt. Doch die GmbH & Co KG war damals damit überfordert, das ruinöse Anwesen in einem Zug zu sanieren, nicht nur weil die Kosten mit 20 Millionen EUR kalkuliert wurden, sondern auch weil private Investoren für diese

Größenordnung nicht gewonnen werden konnten. So kam man auf die Idee, das Pfefferbergareal in viele kleine Erbbaurechtsgrundstücke umzuwandeln, egal ob die Fläche solide bebaut ist, wie etwa mit dem von Olafur Eliasson erworbenen Haus 2, mit einer abrisssreifen Garage ausgestattet war, wie das Grundstück von Tchoban, oder gar unbebaut ist, wie der Nordhof.

Dieses Freigelände ist nahezu die einzige noch nicht per Erbbaupacht vermarktete Fläche auf dem Pfefferberg. In den Kauf- und Erbpachtverträgen wurde auf Betreiben des Landes Berlin eine Bebauung definitiv ausgeschlossen. Im Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Teutoburger Platz wurde hier eine Grünfläche ausgewiesen. Trotzdem hat die Pfefferberg Entwicklungsgesellschaft am 20. September einen Bauantrag für ein Büro- und Ateliergebäude als künftiges Haus 12 eingereicht. »Wir können uns vor Mietinteressenten kaum retten«, sagt Geschäftsführer Andreas Kranhold. Widerstand gibt es allerdings auf politischer Seite. »Der Bezirk hält an dem vereinbarten Konzept zur Schaffung einer öffentlich zugänglichen Grünfläche auf dem Nordhof fest«, erklärte kürzlich der scheidende Stadtrat für Stadtentwicklung, Michail Nelken. Er betont, dass seitens des Bezirksamts eine Sanierungszieländerung zugunsten einer Bebauung auch nicht beabsichtigt ist. Allerdings endet der Status als Sanierungsgebiet voraussichtlich 2012, und in einem Bauvorbescheid vom Juli 2009 hatte das Bezirksamt eine Zulässigkeit der Bebauung im Rahmen des Bauplanungsrechts bereits eingeräumt.

Eine schnelle Baustelle wird es jedoch in keinem Fall geben. »Von Ende Mai bis Ende Juli 2012 wird auf dem Nordhof das temporäre Forschungslabor für das BMW Guggenheim lab aufgestellt«, erklärt Kranhold. Die amerikanischen Initiatoren dürfen sich über ihre Standortwahl ganz besonders freuen. Sie brauchen für den angestrebten Imagegewinn, anders als Tchoban oder Eliasson, keine Erbbaupachtrechte zu erwerben. Das macht nach ihrem Abzug dann ein anderer, voraussichtlich jemand, der Haus 12 bauen wird.



© Hartmut Seefeld

Der russischstämmige Architekt Sergej Tchoban baut auf dem Pfefferberg sein Museum für Architekturzeichnungen.

# Kontra Ferienwohnungen

Christoph Speckmann: »Aus meiner Sicht ist die Sanierung in Prenzlauer Berg eine Erfolgsgeschichte«.

18 Jahre nach der ersten Ausweisung von Sanierungsgebieten in Prenzlauer Berg scheint der Zenit einer umfassenden Stadterneuerung im Bezirk deutlich überschritten. Fünf von einst sieben Sanierungsgebieten wurden bereits vom Senat aufgehoben. Was hat Sie bewogen, zu einem solchen Zeitpunkt »Sanierungschef« im Bezirksamt Pankow zu werden?

Es geschieht gerade in Berlin außerordentlich selten, dass eine solche Stelle öffentlich ausgeschrieben wird. Hat man, wie ich, eine langjährige und auch besondere Affinität zu diesem Themenkomplex, ist es nur folgerichtig, wenn man sich auf diese Stelle bewirbt. Reizvoll ist natürlich auch der Perspektivwechsel, nicht mehr den Blick als Sanierungsbeauftragter des Senats auf die Dinge zu haben, sondern als öffentliche Verwaltung.

Überdies ist die Sanierungstätigkeit in Prenzlauer Berg, aber auch in Pankow und Weißensee noch längst nicht abgeschlossen. Auch nach der förmlichen Aufhebung von Sanierungsgebieten sind zahlreiche wichtige Projekte in den Quartieren zur Umsetzung vorgesehen, sei es, weil einmal beantragte Fördermittel erst jetzt zur Verfügung stehen, sei es weil die Verbindlichkeit für die Umsetzung der in den Aufhebungsbeschlüssen für die ehemaligen Sanierungsgebiete festgeschriebenen Vorhaben sehr hoch ist.

Vor welchen aktuellen Herausforderungen stehen Sie und Ihre Mitarbeiter?

Im Bereich der Sanierungsgebiete steht die Erhebung der Ausgleichbeträge absolut im Mittelpunkt. Das Geld wird von allen Immobilieneigentümern in einem Sanierungsgebiet erhoben, egal ob Eigentümer einer Wohnung, eines Wohngebäudes oder eines Gewerbegrundstücks. Das Geld wird von uns einmalig erhoben und entspricht der Steigerung des Bodenwerts des jeweiligen Grundstücks infolge der umfangreichen öffentli-

chen Investitionen in die verkehrliche, soziale und kulturelle Infrastruktur des Quartiers. Insgesamt sind für alle sieben Gebiete im Bezirk ca. 12.000 derartige Bescheide zu erstellen. Besonderes Augenmerk haben wir jetzt auf das Gebiet Kollwitzplatz gelegt, welches Anfang 2009 als erstes Sanierungsgebiet vom Senat aufgehoben wurde. Dort muss bis Ende 2012 jeder Eigentümer einen Bescheid erhalten haben. Trotz vieler Probleme im Detail sind wir jetzt doch guten Mutes, die Fristen einzuhalten.

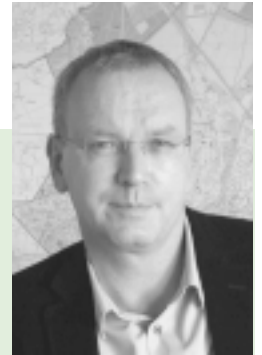
Welcher Art sind die Probleme?

Abgesehen von der schiereren Anzahl der Bescheide ist die Recherche der einzelnen Eigentümer oft nicht ganz einfach. Zum Beispiel haben wir jetzt einen Eigentümer, der ist von Berlin nach Israel gezogen, ohne dass er, ganz legitim, eine Adresse hinterlassen hat. Unbekannt verzogen lautet dann die Antwort vom Einwohnermeldeamt, und das macht die anschließende Adressrecherche doch ziemlich aufwändig.

Was kommt nach Aufhebung der Sanierungsgebiete?

Aus fachlicher Sicht halte ich es für dringend erforderlich, in Pankow die Diskussion um die Ausweisung neuer Fördergebietskulissen verstärkt weiterzuführen. Besonders im öffentlichen Bereich ist immer noch von einem Sanierungstau die Rede, von maroden Schulen, mangelnden und mangelhaften Grünanlagen sowie reparaturbedürftigen Straßen und Gehwegen. Schaut man auf die Investitionsliste des Bezirks, wird schnell klar, dass Pankow diesen Sanierungstau aus eigener Kraft auf keinen Fall auflösen kann. Besonders dringlich erscheint mir in diesem Zusammenhang die Ausweisung des Gebiets rund um die Langhansstraße

in Weißensee als Sanierungsgebiet, denn dort liegt doch einiges im Argen. Aber auch unabhängig von den Sanierungsgebieten bilden große Teile des Bezirks bereits eine Fördergebietskulisse. Nahezu der gesamte Prenzlauer Berg südlich der S- und Fernbahntrasse sowie der Ortsteil Buch sind Stadtumbaugebiete im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost. Ich würde es sehr begrüßen, wenn, wie in Prenzlauer Berg, nun auch in Buch ein Beauftragter eingesetzt wird, der die Gelder und Maßnahmen vor Ort koordiniert. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung stand einer solchen Idee bislang durchaus aufgeschlossen ge-



Zur Person

Christoph Speckmann (50); Gruppenleiter Sanierung/Milieuschutz im Bezirksamt Pankow, geboren in Recklinghausen (Nordrhein-Westfalen); seit 1982 in Berlin, Studium Stadt- und Regionalplanung an der Technischen Universität, 1990 Diplom, anschließend Mitarbeiter Bezirksamt Tiergarten; 1994 bis 2011 Stadtplaner bei der S.T.E.R.N. GmbH; seit September Bezirksamt Pankow.

genüber. Weiterhin bilden die Quartiere um den Humannplatz bzw. die Ostseestraße/Grellstraße sowie am Teutoburger Platz die Förderkulisse für das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Und es gibt im Bezirk elf Milieuschutzgebiete, in denen das Bezirksamt steuernd in die Sanierungsmaßnahmen eingreifen kann.

Viele dieser Milieuschutzgebiete waren einst in Ergänzung der Sanierungsgebiete ausgewiesen worden. Macht deren Bestand nach Aufhebung der Sanierungsgebiete überhaupt noch Sinn?

Tatsächlich stellt sich die Frage, ob alle derzeit ausgewiesenen Milieuschutzgebiete hinsichtlich ihrer Zugschnitte ohne die Sanierungsgebiete noch verständlich sind. Wer nicht weiß, dass ringsum mal ein Sanierungsgebiet lag, fragt sich natürlich, worin denn die städtebauliche Begründung für diese Ausweisung eigentlich besteht. Während in der Stubbenkammerstraße im winzigen Milieuschutzgebiet Helmholtzplatz-Ost konkrete Auflagen bei der Wohnungsanierung gemacht werden können, werden solche eine Ecke weiter in der Dunckerstraße in naher Zukunft mit Aufhebung des Sanierungsgebiets Helmholtzplatz komplett unterbleiben. Es ist also dringend eine Diskussion erforderlich, wie da weiter verfahren werden soll.

## Wie könnte Ihr Diskussionsbeitrag lauten?

Neues Augenmerk sollten wir vor allem auf die Nutzungsänderung von Wohnraum legen. Die Umnutzung von Mietwohnungen in Ferienwohnungen ist in Prenzlauer Berg bereits ein großes Thema. Die Bewahrung der Mietwohnungen in den Quartieren ist für den Erhalt der Sozialstruktur, das ist ja das erklärte Ziel einer Milieuschutzsatzung, mindestens genauso wichtig wie die Beschränkung der Modernisierungsumlage auf die Miete durch entsprechende Festlegungen bei den Ausstattungsstandards. Derzeit wird eine Umnutzung von der Milieuschutzsatzung in keiner Weise berührt. Ich kann mir aus fachlicher Sicht aber durchaus vorstellen, dass dauerhaftes Wohnen als neues Schutzziel im Milieuschutzgebiet formuliert und zum Genehmigungskriterium erhoben wird. Gleichzeitig sollten die bestehenden Genehmigungskriterien einer Überprüfung unterzogen werden und gegebenenfalls der allgemeinen Standardentwicklung angepasst werden. Dazu gehört auch die Diskussion über die wohnwerterhöhenden Merkmale im Mietspiegel. Vieles von dem, was dort noch als Sondermerkmal aufgeführt wird, ist in der Realität der Sanierung längst Alltag.

Als Stadtplaner bei der S.T.E.R.N. GmbH, die seit 1993 vom Senat als Sanierungsbeauftragte in



©Alexej Brykowski

Auch nach Aufhebung der Sanierungsgebiete wird vorerst weiter an der Infrastruktur in Prenzlauer Berg gewerkelt.

Prenzlauer Berg tätig ist, haben Sie den Prozess der Stadterneuerung besonders in den Sanierungsgebieten aus größter Nähe verfolgen und begleiten können. Wie bewerten sie das Erreichte?

Aus meiner Sicht ist die Sanierung in Prenzlauer Berg eine Erfolgsgeschichte. Alle wesentlichen Sanierungsziele wurden erreicht. Ich bin auch nicht der Überzeugung, der heftig geführten Gentrifizierungsdebatte zum Trotz, dass wir hier sanierungsbedingte Verdrängungsprozesse hatten. Denn durch das Regelwerk der Sanierung und die öffentliche Finanzierung konnte auch ein effizienter Mieterschutz organisiert werden. Dennoch gibt es auch Verdrängungsdruck, insbesondere bei Baumaßnahmen in Zusammenhang mit der Bildung von Sondereigentum.

Aber diesen Druck gibt es im gesamten Innenstadtbereich. Natürlich hat sich die Zusammensetzung der Bevölkerung verändert, und es gibt durchaus Deformationen in der Altersstruktur. Beides war nicht das ursprüngliche Ziel der Sanierung, aber der Prozess der Stadterneuerung verlief in einem vertretbaren sozialen Rahmen.

Vor welchen Herausforderungen steht der Bezirk, um der Deformation der Altersstruktur in Prenzlauer Berg, der Anteil an 25- bis 40-

Jährigen Bewohnern ist doppelt so hoch wie im Berliner Durchschnitt, zu begegnen?

Die Anforderungen an die Infrastruktur sind enorm. Da diese Altersgruppe in besonderer Weise auch für Familiengründungen steht, hat jetzt eine Bugwelle an Kindern den Kita- und Grundschulbereich erreicht, die auch schon beginnt, sich in den Oberschulbereich fortzusetzen. Flexible Nutzungen von Einrichtungen, aus Grundschulen werden Oberschulen und aus Kindereinrichtungen werden Jugendtreffs, sind sicher schon bald das Gebot der Stunde. Ansonsten kann man durchaus auch darauf setzen, dass die berlintypische Fluktuation, die auch um den Bezirk Pankow keinen Bogen macht, diese Anomalie ein Stück weit entschärft. Es ist feststellbar, dass Familien mit Kindern auch wieder wegziehen. Man kann darauf setzen, dass diese aktuelle Altersstruktur nicht einfach durchwächst.

Warum sollten viele Prenzlauer Berger wieder wegziehen, sie haben doch in der Regel attraktive Wohnungen?

Zum Beispiel, weil sich hier einfach auch die Mieten entsprechend entwickeln.

Das Gespräch führte Hartmut Seefeld.

# Mehr Raum für Kinder

Von Ulrike Roser, Elternsprecherin der Homer-Grundschule Prenzlauer Berg

Am Anfang stand, für uns Berliner nichts Neues, eine Sparmaßnahme: Die Tucholsky-Bibliothek im ehemaligen Rektorenhaus der Homer-Grundschule in der Esmarchstraße 18 sollte 2008 geschlossen werden. Damals sind wir Eltern mit unseren Kindergartenkindern für deren Erhalt demonstrieren gegangen. Anschließend ist eingetreten, wofür ich das Böttzowviertel so sehr schätze: Ein

dungsprozesse bieten. Dazu gehören neben geeigneten Lernräumen wie Unterrichtsräume, Lernwerkstätten, Ateliers, Bibliothek und Mediathek auch ausreichende Räume für Bewegung, Ruhe und Entspannung. Letztere fehlen an der Homer-Grundschule, wo sich vom Schuljahr 2007/08 bis heute die Schülerzahlen von 260 auf 445 Kinder fast verdoppelt haben. Die Chance, das Defizit zu beseitigen



© Bernd Wähler

Über 700 Schülerinnen und Schüler der Homer-Grundschule gingen Anfang September gegen die Platznot auf die Straße.

engagierter Kreis von Mitbürgern hat sich für den Erhalt eingesetzt, sich im Verein Pro Kiez zusammengeschlossen und betreibt die Bibliothek vorerst in eigener Regie, natürlich ehrenamtlich. Allerdings wurden die Räumlichkeiten verkleinert, das Erdgeschoss und zwei Obergeschosse des Hauses stehen zur Hälfte leer.

Die Kindergartenkinder von einst sind heute Schulkinder und gehen nun gemeinsam mit ihren Eltern aus gutem Grund erneut demonstrieren. Im Berliner Bildungsprogramm haben sie nämlich gelesen, dass alle Kinder das Recht auf Lernräume haben, die ihnen gute Bedingungen für gelingende Bil-

sahen wir in den freien Räumen der ehemaligen Bibliothek, denn das Haus ist über den Schulhof direkt zu erreichen. Bereits im März 2009 haben sich Eltern gemeinsam mit der Schule erstmalig für die Nutzung der Räumlichkeiten eingesetzt. Der gute bauliche Zustand ließ auf eine kostengünstige und unkomplizierte Lösung hoffen. Die für Schule zuständige Bezirksstadträtin Lioba Zürn-Kasztantowicz wollte zunächst eine offizielle Bedarfsanmeldung der Schule abwarten, kündigte aber angesichts der stark steigenden Schülerzahlen an, sich für die Finanzierung der notwendigen baulichen Veränderungen bereits 2010 bemü-

hen zu wollen. Die Hoffnung war groß. Aber ab welcher Größenordnung sind aus Sicht des Bezirksamts die Raumkapazitäten einer Schule nicht mehr ausreichend? Im März 2011 teilte die Stadträtin in Beantwortung einer Kleinen Anfrage in der BVV mit, dass die Schule im Schnitt 20,5 Kinder pro Klasse habe und aufgrund dessen nur 33 Räume der vorhandenen 36 benötige. Ein Schlag ins Gesicht all jener, die hier eine geregelte und erziehungsorientierte Hortbetreuung anbieten wollen. In der Realität stand zu diesem Zeitpunkt einer 3. Klasse mit 30 Kindern zwischen 8 und 16 Uhr nur ein Raum zur Verfügung. Platz für Bewegung, Rückzug und Entspannung der Kinder ist da Fehlanzeige. Während der Hortzeiten bestehen die Rückzugsmöglichkeiten der Kinder einzig in den schallenden Fluren. Kuscheliger darf es hier aber wegen der Brandschutzordnung nicht werden.

Parallel zu dieser Situation hat die Schule ein Lern- und Forschungsprojekt mit dem von der Bundesregierung geförderten »Haus der kleinen Forscher« gewonnen. Dabei wird die naturwissenschaftliche, mathematische und technische Bildung von Mädchen und Jungen unterstützt. Eine Lernwerkstatt würde dieses Projekt natürlich sehr unterstützen – wenn es dafür einen Raum gibt.

Mit dem neuen Schuljahr hat sich die Situation weiter verschärft, 50 zusätzliche Schulkinder wurden aufgenommen. Es trat nun ein, was bereits 2009 hätte vermieden werden können – weitere Horträume wurden zu Klassenräumen umfunktioniert. Bei unserer Demonstration für mehr Lernraum mit über 700 Teilnehmern am 8. September zeigten sich anwesende PolitikerInnen ausnahmslos verständnisvoll und versprachen, sich dafür einzusetzen, dass die Schule zumindest die Räume im Erdgeschoss des Rektorenhauses zeitnah beziehen kann. Bei einer anschließenden Begehung legte jedoch die Bauaufsicht mehrere Einwände ein. Genaueres ist der Schule noch nicht bekannt, ein klärendes Gespräch ist am 2. November bei der Schulstadträtin vorgesehen. Bleibt im Interesse der Kinder zu hoffen, dass auch nach den Wahlen genügend politischer Wille für eine zeitnahe Lösung vorhanden ist.



©Hartmut Seefeld

Um den von Hans Scheib, Anatol Erdmann und Stefan Reichmann aus Schrott geschaffenen Hirsch ist es einsam geworden.

## Poker um den »Hirschhof«

Bezirksamt unterliegt im Rechtsstreit mit Eigentümern Von Albrecht Molle

Unterlassungssünden, liegen sie auch lange zurück, haben die unangenehme Eigenschaft, sich irgendwann zu rächen. Diese Erfahrung macht jetzt auch das Bezirksamt Pankow in der juristischen Auseinandersetzung mit Wohnungseigentümern in der Kastanienallee 10. Die haben auf Herausgabe der nach der Wende zusammen mit ihren Wohnungen erworbenen Gartenflächen jener Grünanlage geklagt, die in den 1980er Jahren im hinteren Bereich der Häuser Kastanienallee 10-12 auf Initiative von Anwohnern vom Gartenamt Prenzlauer Berg finanziert und gestaltet wurde und die als »Hirschhof« weit über die Bezirksgrenzen hinaus bekannt geworden ist. Seinen legendären Ruf verdankt das ca. 1.700 m<sup>2</sup> große Areal als von der damaligen Obrigkeit zwar geduldet, aber auch argwöhnisch beäugter Treffpunkt unangepasster Kiezbewohner und Künstler, der ein bewahrenswertes Kapitel DDR-Geschichte verkörpert.

Doch in dem jahrelangen Streit mit der Klärgemeinschaft hat das Bezirksamt inzwischen schlechte Karten. Das Oberverwaltungsgericht

Berlin-Brandenburg hat am 29. September entschieden, »dass der rückwärtige Bereich des Grundstücks Kastanienallee 10 keine öffentliche Grün- und Erholungsanlage im Sinne des Berliner Grünanlagengesetzes ist«. Damit hat es ein Urteil des Verwaltungsgerichts Berlin vom Juni 2010 bestätigt und zudem eine Revision nicht zugelassen. Zur Begründung hat das OVG ausgeführt, dass der Bezirk keinerlei Nachweis einer förmlichen Widmung des Geländes als Grünanlage beibringen konnte. Eine dem Gericht vorgelegte handschriftliche Liste, die aus mehreren losen Blättern bestehe und weder ihren Aussteller noch ihre Funktion erkennen lasse, habe nicht als ein Bestandsverzeichnis der in Prenzlauer Berg seinerzeit vorhandenen öffentlichen Grünanlagen identifiziert werden können. Dabei war dem Bezirksamt schon 1994 bei der Festlegung des Sanierungsgebiets Teutoburger Platz von der S.T.E.R.N. GmbH als Sanierungsbeauftragten des Landes Berlin in Prenzlauer Berg mitgeteilt worden, dass zur dauerhaften rechtlichen Sicherung der öffentlichen

Nutzung der zu DDR-Zeiten in den »Hirschhof« integrierten Flächen die Festsetzung eines Bebauungsplans unerlässlich sei. Weder diesem Rat noch einer diesbezüglichen Beschlussempfehlung der Bezirksverordnetenversammlung war das Bezirksamt Prenzlauer Berg damals gefolgt.

Pankows Bürgermeister Matthias Köhne, der bislang auch für das Ressort Umwelt und Natur zuständig war, sieht jetzt nur noch zwei Möglichkeiten, den Fortbestand des »Hirschhofs« zu sichern. Im Gespräch mit VOR ORT nennt er zum einen die Forcierung des schon seit 2006 laufenden, bislang jedoch ergebnislosen Verfahrens, die besagten Grundstücksteile auf der Grundlage des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes zu erwerben. Eine gerichtliche Entscheidung dazu ist nun für Ende Oktober avisiert worden. Zum anderen verweist er als »letzte Chance« auf den Bebauungsplan, den das Bezirksamt Ende 2009 auf Drängen der BVV zum Erhalt des »Hirschhofs« und zur dauerhaften Sicherung einer Erweiterungsfläche auf dem angrenzenden bezirkseigenen Grundstück Oderberger Straße 19 aufgestellt hat. Dort entsteht zurzeit eine ca. 4.000 m<sup>2</sup> große Park- und Spielanlage, die bis Mitte 2012 fertiggestellt wird. Erst dann soll auch der B-Plan festsetzungsreif sein.

Auf diesen Aufstellungsbeschluss hat die Klärgemeinschaft Kastanienallee 10 jetzt ebenfalls allergisch reagiert. Vor allem will sie geklärt haben, ob der Bezirk überhaupt befugt ist, sich im Ergebnis eines Enteignungsverfahrens in den Besitz der streitbehafteten »Hirschhof«-Teile zu bringen. Ihre Anwälte haben am 10. Oktober das Amt für Umwelt und Natur unter Berufung auf das OVG-Urteil zudem aufgefordert, das auf dem Sandspielplatz des »Hirschhofs« befindliche Klettergerüst mit Rutsche sowie eine Tischtennisplatte innerhalb von zwei Wochen zu entfernen. Andernfalls werde man dies selbst veranlassen und die Kosten dem Land Berlin in Rechnung stellen. Mitarbeitern der Bezirksverwaltung bzw. deren Beauftragten ist zudem mit Wirkung vom 21. Oktober jeglicher Zutritt zum Grundstück Kastanienallee 10 untersagt worden.

# Finale auf allen Wegen

Gehwegerneuerung besiegelt Ende der Sanierungsgebiete **Von Hartmut Seefeld**

Das Beste kommt nicht immer zum Schluss. Mit einer Großoffensive beim Wegebau leitet das Pankower Tiefbauamt das endgültige Ende ehemaliger Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg ein. Besonders im bereits 2009 aufgehobenen Gebiet Kollwitzplatz heißt es jetzt noch einmal an vielen Orten: Bagger marsch. Die Bürgersteige genossen im Gesamtkontext der Stadterneuerung die mit Abstand geringste Priorität, gleichwohl war ihr Zustand zum Teil so erbärmlich, dass man sie auch nicht völlig ignorieren wollte. »Wir haben in diesem Herbst die Sanierung der Gehwege in der gesamten Knaackstraße und der Belforter Straße begonnen, einschließlich des Umbaus der beiden Kreuzungen Knaackstraße/ Rykestraße sowie Belforter Straße/ Straßburger Straße«, erklärt der Stadtrat für Öffentliche Ordnung und Verkehr, Jens-Holger Kirchner. Im kommenden Jahr wird auch der Gehweg in der Rykestraße in Angriff genommen. Insgesamt stellt der Senat 2,7 Millionen EUR aus Sanierungsmitteln für den Umbau zur Verfügung. Der ehemalige Sanierungsbeauftragte

S.T.E.R.N. wurde mit der Bauherrenfunktion betraut. Kirchner rechnet mit einer Bauzeit von ca. einem Jahr, macht aber diese Prognose auch davon abhängig, »wie stark und anhaltend der Winter die Bauarbeiten behindern wird«. Den deshalb etwas ungewöhnlich erscheinenden Baubeginn im Herbst begründet der Stadtrat mit Fristen, die durch die Aufhebung des Sanierungsgebiets Kollwitzplatz gesetzt worden sind. Alle Baumaßnahmen waren in der damaligen Aufhebungsverordnung festgeschrieben worden und müssen in der Regel innerhalb von drei Jahren umgesetzt werden. Ohne den aktuellen Baubeginn drohte offenbar der ersatzlose Wegfall der hundertprozentigen Förderung.

Ein besonderer Eingriff erfolgt an den historischen Kreuzungen unmittelbar am Wasserturmplatz. Die beiden mit jeweils einer Kastanie bepflanzten Verkehrsinseln an der Kreuzung Knaackstraße/ Rykestraße werden zu einer einzigen Verkehrsinsel vereint, die Fahrbahn in der Mitte verschwindet. Auf der südlichen Seite des Platzes, an der Ecke Belforter

Straße/ Straßburger Straße, wird die vorhandene Mittelinsel vergrößert, die Fahrbahnen, die links und rechts vorbeiführen, werden danach nur noch in jeweils einer Richtung befahrbar sein. »Die Umbauten dort sind alle mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt, sie dienen der höheren Verkehrssicherheit und sind auch behindertengerecht«, betont Stadtrat Kirchner.

Die gewissermaßen längste Baumaßnahme ist die Gehwegerneuerung in der gesamten Knaackstraße. Allein dafür stehen, einschließlich der eher unspektakulären Kreuzungsumbauten an der Sredzki- und der Wörther Straße, 850.000 EUR zur Verfügung. Noch in diesem Jahr sollen die Abschnitte zwischen Wörther Straße und Sredzkistraße sowie Prenzlauer Allee und Kollwitzstraße fertiggestellt werden. Die Bereiche zwischen Kollwitzstraße und Wörther Straße, dort wo derzeit noch der samstäglige Wochenmarkt residiert, sowie zwischen Sredzkistraße und Danziger Straße entlang der Kulturbrauerei werden im Frühjahr 2012 in Angriff genommen. »Allerdings reicht die bewilligte Finanzierung nicht aus, um die als Straßenbaum eigentlich völlig ungeeigneten Pappeln durch andere Bäume zu ersetzen«, bedauert der Stadtrat. So bleibt das permanent Stolperfallen produzierende Grün weiter unbehelligt stehen.

Sorgen machen sich Anwohner um das künftige Aussehen ihrer Straße. »Es lässt sich gerade beobachten, wie das großformatige Granitpflaster durch industriell gefertigte Betonplatten ersetzt wird«, hat zum Beispiel Anwohner Claudius Knaack beobachtet. Tatsächlich werden auch sogenannte K-Platten, mit Kunststoffummantelte Betonplatten, im Rahmen der Gehwegsanierung verlegt. »Das geschieht aber nur dort, wo bislang überhaupt keine Gehwegplatten lagen, zum Beispiel auf dem Abschnitt vor der Grundschule am Kollwitzplatz, wo in der Vergangenheit ausschließlich auf Asphalt zurückgegriffen wurde«, erklärt der Leiter des Tiefbauamts, Peter Lexen. Alle vorhandenen Granitplatten, sofern sie nicht völlig zerbrochen sind, würden jedoch wiederverwendet werden.



©Hartmut Seefeld

Straßenbaustelle in der Knaackstraße unweit des Wasserturms.



©Hartmut Seefeld

Pankows wiedergewählter Bürgermeister Matthias Köhne von der SPD (l.) empfängt die Glückwünsche von seinem Stellvertreter Jens-Holger Kirchner (Grüne) (r.) und dem Fraktionschef der Linken in der BVV, Michael van der Meer (m.).

## »K-Gruppe« regiert Pankow

BVV hat Amtsinhaber als Bürgermeister wiedergewählt **Von Albrecht Molle**

Matthias Köhne, Jens-Holger Kirchner, Christine Keil, Lioba Zürn-Kasztantowicz, Torsten Kühne – so heißen die Mitglieder des neuen, nunmehr nur noch fünfköpfigen Bezirksamts Pankow, die in der konstituierenden Tagung der Bezirksverordnetenversammlung am 27. Oktober gewählt wurden. Die Wahl dieser »K-Gruppe« ging unaufgeregter wie lange nicht über die Bühne. Dafür hatte im Vorfeld auch eine Kooperationsvereinbarung zwischen SPD und Grünen gesorgt. Die mit 17 Verordneten stärkste SPD-Fraktion und die 13 Mitglieder zählende und damit zweitstärkste Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen hatten eine Zählgemeinschaft gebildet, die dafür sorgte, dass der amtierende Bezirksbürgermeister Matthias Köhne (SPD) schon im ersten Wahlgang mit 35 der 55 abgegebenen Stimmen bei elf Nein-Stimmen und neun Enthaltungen ein noch besseres Ergebnis als vor fünf Jahren erzielte. Auch der Bündnisgrüne Jens-Holger Kirchner als stellvertretender Bürgermeister und Bezirksstadtrat verbuchte mit 33 Ja-Stim-

men, 13 Nein-Stimmen und neun Enthaltungen ein klares Ergebnis. Gleiches gilt für Christine Keil (Linke) und Lioba Zürn-Kasztantowicz (SPD). Der von der CDU-Fraktion nominierte Nanophysiker Dr. Torsten Kühne erhielt die erforderliche Stimmenmehrheit erst in einem zweiten Wahlgang. Die Ressortverteilung im neuen Bezirksamt erfolgte nach Redaktionsschluss dieser Ausgabe. Im Vorfeld hatte sich jedoch abgezeichnet, dass Köhne das Schlüsselressort Finanzen behält, Kirchner für Stadtentwicklung, Zürn-Kasztantowicz für Schule und Soziales, Keil für Jugend und Facility-Management (Immobilien) und Kühne für öffentliche Ordnung, Bürgerdienste und Kultur zuständig sein werden. Alterspräsident Dieter Stenger (CDU) begrüßte in seiner Eröffnungsrede insbesondere die sechs Verordneten der Piratenpartei, die erstmals in der BVV vertreten ist. Zur neuen Vorsteherin wurde die bisherige SPD-Fraktionsvorsitzende Sabine Röhrbein, als ihre Stellvertreterin Ute Schnur von den Bündnisgrünen gewählt.

## Klinik zieht um

Vivantes gibt Standort Prenzlauer Berg bis 2014 auf **Von A. Molle**

Das Krankenhaus Prenzlauer Berg, das seit neun Jahren zum landeseigenen Gesundheitskonzern Vivantes gehört, soll spätestens 2014 in einen Neubau auf dem Gelände des Vivantes-Klinikums in Friedrichshain umziehen. So ist es in einer »Zukunftsvereinbarung« für das neun Kliniken und 15 Pflegeheime umfassende Unternehmen vorgesehen, die Anfang Oktober von Finanzsenator Ulrich Nußbaum und Vivantes-Chef Joachim Bovelet unterzeichnet wurde. Um auch künftig wettbewerbsfähig zu sein, will Vivantes in den nächsten Jahren ca. 200 Millionen EUR investieren. Allein für den Ausbau des Klinikums Friedrichshain sind 48 Millionen vorgesehen.

Wiederholte Versuche der Vivantes-Oberen, den zwischen 1896 und 1899 als Siechenheim errichteten Klinkerbau an der Fröbelstraße aufzugeben, der erst 1940 zum Krankenhaus umfunktioniert worden war und nach der Wende aufwändig modernisiert wurde, sind in den letzten Jahren am Protest der Belegschaft und des Bezirks gescheitert. Auf die aktuellen Umzugspläne reagiert das Gros der Ärzte und Pflegekräfte dagegen deutlich entspannter. Nachdem bereits in den letzten Jahren mehrere Abteilungen von der Fröbelstraße nach Friedrichshain verlegt worden waren, arbeite man mit den Kollegen an der Landsberger Allee schon jetzt auf vielen Gebieten eng zusammen. Davon sollen Patienten aus dem benachbarten Prenzlauer Berg künftig noch stärker profitieren. Ob die denkmalgeschützten Krankenhausbauwerke an der Fröbelstraße nach dem Umzug des Klinikums veräußert und einer anderen Nutzung zugeführt werden oder ob sie auch weiterhin von medizinischen Einrichtungen genutzt werden können, soll erst zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.



Zu eng, zu laut, zu gefährlich ist derzeit der Markt am Kollwitzplatz. Ob der neue Standort funktioniert, weiß jedoch niemand.

# Tanz um die goldene Wurst

Neuer Anlauf für Markt am Kollwitzplatz Von Hartmut Seefeld

Markthändler, das bringt der Berufsstand so mit sich, müssen sehr flexible Menschen sein. Verkaufsstände aufbauen, Verkaufsstände abbauen, am nächsten Tag an anderer Stelle wieder aufbauen... Am Kollwitzplatz in Prenzlauer Berg unterliegen sie diesbezüglich einer ganz besonderen Beanspruchung. »Der sonnabendliche Wochenmarkt wird aller Voraussicht nach ab Ende Januar 2012 in der Kollwitzstraße zwischen Knaackstraße und Wörther Straße stattfinden«, kündigte unlängst der Pankower Stadtrat für Öffentliche Ordnung Jens-Holger Kirchner an. Es wäre der dritte Standort in elf Jahren, und so wird das Marktgeschehen Anfang nächsten Jahres die erste Runde um den Platz vollendet haben. Als einen Grund für die erneute flotte Verschiebung nennt Kirchner anstehende Bauarbeiten in der Knaackstraße, wo der Markt seit seinem vom Bezirksamt erzwungenen Wegzug aus der Wörther Straße im Jahre 2007 Fuß zu fassen versuchte.

Doch so richtig heimisch geworden ist er dort nie. Vom ersten Tag an lehnten Anwohner das rege Marktleben vor ihrer Haustür ab und gründeten die Bürgerinitiative BLiK

(Besser Leben im Kiez). Mit nahezu stoischer Beharrlichkeit dokumentierte ihre Sprecherin Marina Lehmann zahlreiche Verstöße gegen Auflagen, die dem Marktbetreiber im Rahmen einer vom Bezirksamt Pankow erteilten Sondernutzungserlaubnis für das Straßenland auferlegt worden sind. Ob ungesicherte Stromkästen, fehlende Sicherheitsabstände zwischen den Marktbuden, Hindernisse für Feuerwehr und Krankenwagen oder Stolperstellen durch unachtsam verlegte Kabel – alles wurde über viele Monate hinweg von Lehmann fotografiert, datiert und archiviert. Und vor Gericht erfolgreich präsentiert. Kirchner bestätigt: »Wir haben jetzt vor dem Verwaltungsgericht einen Vergleich mit der Klägerin geschlossen«. Kern der gerichtlichen Übereinkunft ist die Neuausschreibung des Marktbetriebs und ein Standortwechsel. Da kommt der bevorstehende baubedingte Umzug des Marktes gerade recht.

Dass sich Lehmann, die seit 1980 am Kollwitzplatz lebt und nach der Wende das Restaurant Pasternak am Wasserturm gründete, mit Kirchner, der viele Jahre in der Knaackstraße wohnte und mit der Klägerin einst

per Du war, jetzt vor Gericht traf, haben sie einem Dritten zu verdanken. Philipp Strube ist der Erfinder des Marktes am Kollwitzplatz. Mit über 50 Ständen, einer ellenlangen Warteliste und bis zu 5.000 Besuchern zwischen 9.30 Uhr und 17 Uhr ist das Strubesche Kind zweifellos ein Erfolg. Allein, der Vater hat seinen Balg nicht im Griff. »Wir haben ihn ermahnt und verwarnt, den Markt kontrolliert und Bußgelder verhängt, doch es hat sich kaum was verändert«, moniert Kirchner. Deshalb sei nun Schluss, ein neuer Marktbetreiber müsse her. Obwohl das Interessenbekundungsverfahren erst Anfang November startet, haben bereits 15 Bewerber ihren Hut in den Ring geworfen. Neben der »Creme de la Creme« der Berliner Marktszene auch Strube selbst, ihm nahestehende Kollegen und überraschenderweise auch Interessenten aus dem Umfeld von Marktgegnerin Lehmann. Eine Jury, besetzt mit Stadtrat, Bezirksverordneten, Ordnungsamtsmitarbeiter und wohl auch Vertreter des Lobbyverbands der Marktbetreiber soll im Dezember den Zuschlag erteilen.

## Vorschusslorbeer

Das neue Revier, wo der Markt im kommenden Jahr zur Aufstellung kommt, wird bereits als großzügiger und weitläufiger beworben. Auch würden weniger Autostellplätze blockiert werden, was nicht nur für die autobesitzenden Anwohner gut sei, sondern auch für die Kassen der Parkraumbewirtschaftung. Offen bleibt dabei, warum die Kollwitzstraße als Marktplatz nicht bereits 2007 auserkoren wurde und somit allen Beteiligten sehr viel erspart geblieben wäre. Kirchner meint, dass man damals den Durchgangsverkehr in der Kollwitzstraße überbewertet habe. »Der stellt sich heute ganz anders dar«. Bangen, am neuen Standort nicht mehr dabei zu sein, braucht kaum ein Händler. »Der neue Betreiber muss den Bestand übernehmen«, meint der Ordnungsstadtrat. So bleibt das einzigartige Angebot an »frischen Bananen aus Werder« und »Currywurst mit Blattgold und Champagner« wohl weiterhin unangetastet.

# Zweimal zu treuen Händen

Aus der Geschichte der Engelhardt-Brauerei in Pankow Von Hartmut Seefeld

Das Tun des Kaufmanns Ernst Engelhardt war 1887 nicht von besonderem Erfolg geprägt, als er gemeinsam mit dem Braumeister Rudolf Frömmchen eine um 1860 gegründete kleine Brauerei in der Chausseestraße kaufte. Nachdem sich sein Mann vom Fach schon bald wieder aus dem Projekt verabschiedete, verkaufte Engelhardt 1897 den Betrieb an den ebenso glücklosen Unternehmer Otto Mayer. Da er aber die unrentable Klitsche als Engelhardt-Brauerei veräußerte, gelang ihm ein Coup, der zumindest seinen Namen faktisch unsterblich machte. Doch zunächst war es auch dem neuen Besitzer nicht gegeben, besonderen Gewinn aus der Unternehmung zu schlagen. Erst als der von Mayer 1901 als Prokurist und Teilhaber gewonnene jüdische Kaufmann Ignatz Nacher aus Gleiwitz 1902 die Geschicke der Firma komplett übernahm, begann deren eindrucksvoller Aufstieg zum zeitweise zweitgrößten Brauereikoncern Deutschlands. Kaum allein am Ruder, stellte Nacher die Signale auf Expansion. Zunächst erwarb er kurz hinter der Berliner Stadtgrenze in der

Pankower Kaiser-Friedrich-Straße 21-29 (seit 1938: Thulestraße 48-64) eine Liegenschaft der Berliner Exportbrauerei AG, um dort 1905 ein großes Brauereigebäude für die Produktion von Karamellmalzbier zu bauen. Diese im eigenen Hause entwickelte Bierspezialität wurde der Schlüssel zum Erfolg, mit ihr eroberte die Engelhardt-Brauerei, die ab März 1907 in Pankow auch Pilsner braute, eine führende Stellung auf dem Biermarkt. Nacher wurde Generaldirektor und blieb es auch, als er das bislang als OHG geführte Unternehmen Ende 1907 in eine Aktiengesellschaft umwandelte und er als Mehrheitseigner zum Vorstand aufstieg. In den folgenden Jahren erwarb die Engelhardt-Brauerei AG zahlreiche Brauereiunternehmen. In Berlin eröffnete Engelhardt weitere Standorte in Stralau und Charlottenburg und machte die Pankower Dependence zur Abteilung I der Unternehmung. Der Firmensitz wurde jedoch nach Stralau verlegt.

Ignatz Nacher, der zwar kein Profi für Bier, dafür aber ein begnadeter Kaufmann gewesen sein soll,

zeigte sich außerordentlich aufgeschlossen für Neuerungen. Auf Anregung des Biophysikers Max Delbrück ließ er als erstes Brauereiunternehmen in Deutschland das Malzbier pasteurisieren und ermöglichte so dessen Abfüllung in Flaschen. Außerdem führte Engelhardt als erste Brauerei das Pfandflaschensystem ein. Mit der Machtergreifung der Nazis 1933 endete die Karriere von Nacher. Das Engelhardt-Bier wurde als »Judenbier« diskriminiert und boykottiert, Nacher zeitweise eingesperrt und seines Aktienbesitzes beraubt, den sich die Dresdner Bank einverleibte. Er starb kurz nach seiner Ausreise 1939 im Schweizer Exil.

Das Markenzeichen der Engelhardt-Brauerei AG, ein Engel mit Bierkrug, bekam 1934 eine markante Veränderung. Statt geschlechtsneutral und schwarzhaarig, kam der Engel nunmehr blond und mädchenhaft daher. Ein weiteres Jahr später wurde aus dem Mädchen ein blonder Junge. Geblieben sind einzig Engelsflügel und Bierkrug. Mit dem Ende des Zweiten Weltkriegs kam das Unternehmen in treuhänderische Verwaltung. Die Pankower Fabrik wurde 1946 vom Verband der Berliner Kosumgenossenschaften übernommen ehe sie 1949 als VEB Engelhardt Brauerei Pankow in Volkseigentum überführt wurde. Doch noch im selben Jahr erfolgte die Stilllegung. Die Produktion von Engelhardt-Bier wurde in Ostberlin ausschließlich auf Stralau konzentriert, wo dann 1991 Schluss war. In Charlottenburg produzierte die Engelhardt-Brauerei bis zur Übernahme durch Schultheiß 1983 das Charlottenburger Pils, im Gegensatz zum Ostprodukt, aber ohne den blonden Engel als Marke.

Nach seiner Schließung hatte der Pankower Standort mit Bierproduktion nichts mehr zu tun. Hauptnutzer war jahrelang eine Kinderkrippe in Trägerschaft der FDJ, und noch heute ist dort eine staatliche Kita untergebracht. Das Areal kam nach 1990 erneut in treuhänderische Verwaltung, diesmal der TLG. Diese veräußerte es vor einigen Jahren an die niederländische Immobiliengesellschaft Jessica Properties. Neben der Kita finden sich dort heute auch Ateliers und Musikstudios.



©Museumsverbund Pankow

Bierkutschertreff auf dem Hof der Engelhardt-Brauerei in Pankow um 1925.

# Wärme aus der Tiefe

Schule am S-Bahnhof Pankow wurde zum Null-Energiehaus **Von H. Seefeld**

Die Lage des mit roten Backsteinen verkleideten Hauses Hadlichstraße 2 in Pankow ist von eher bescheidener Natur. Auf dem Bahndamm der Stettiner Bahn direkt im Rücken der denkmalgeschützten Immobilie aus dem Jahre 1899 rauschen nahezu ununterbrochen S-Bahnen und Fern-



©BAKA

Das historische Erscheinungsbild blieb trotz umfangreicher energetischer Sanierung erhalten.

züge vorbei, und gleich gegenüber auf der anderen Straßenseite trutzte der gewaltige Tabakspeicher der Garbáty-Zigarettenfabrik, der heute nach einem aufwändigen Umbau moderne Unterrichtsräume der »Schule Eins« beherbergt.

Gelernt wird seit 2007 auch in dem einst als evangelisches Gemeindehaus errichteten Gebäude, das später viele Jahre als Diakonissenstation und Kinderheim genutzt wurde.

Der Berliner Verein Karuna Zukunft für Kinder in Not e.V. hielt hier 2006 Einzug, um an diesem gut erreichbaren Standort im Pankower Zentrum eine Montessori-Privatschule für knapp 100 Schülerinnen und Schüler ins Leben zu rufen. Angesichts des teilweise desolaten Zustands des Hauses war eine umfassende Sanierung unumgänglich. Auf ungefähr eine Million EUR schätzten Gutachter den Investitionsaufwand. Für den Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung (BAKA), der seinen Sitz ebenfalls in Pankow hat, wurde dieses Sanierungsvorhaben dann zu einem »Europäischen Leuchtturmprojekt«. »Im Rahmen des Modellprojekts Klimaschutz pur wurde eine spezielle energieeffiziente Sanierung entwickelt, die europaweit beispielhaft ist«, sagt der Geschäftsführer der mit der Planung beauftragten Integra Planen und Gestalten GmbH, Ulrich Zink.

## Weltbeste Fenster und Dämmung

Am 23. März 2009 ging es los. Das Geld zur Sanierung stammt überwiegend aus dem Umweltentlastungsprogramm II der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz die bei einer Gesamtinvestition von 1,37 Millionen EUR eine Fördersumme in Höhe von 1,116 Millionen EUR gewährte. Karuna selbst war mit 250.000 EUR dabei.

Im Mittelpunkt der Bauarbeiten, die allesamt bei laufendem Schulbetrieb erfolgten und Ende September dieses Jahres zum Abschluss gebracht wurden, standen der Austausch bzw. die Aufarbeitung der Holzkastenfenster, die Installation einer Innendämmung, bestehend aus vier bis fünf verschiedenen Dämmsystemen, um die charakteristische Fassade zu erhalten, sowie die Einrichtung einer Niedertemperaturheizungsanlage, die an eine Sole-Wasserwärmepumpe angeschlossen wurde. Aus insgesamt acht Bohrlöchern mit einer durchschnittlichen

Tiefe von 90 Metern wird die Energie für das Schulgebäude gefördert. Bei Notwendigkeit kann mit dieser Technik das Gebäude auch passiv gekühlt werden. »Der Energiebedarf der Schule konnte um insgesamt 90 Prozent gesenkt werden, er liegt mittlerweile bei 3,7 Liter«, sagt Architekt Zink. Damit würden alle Kriterien eines fast Null-Energiehauses erfüllt. Zink spricht gern von »weltbesten Holzfenstern« und »weltbesten Dämmsystemen«. Der vielbeschworene Klimawandel scheint hier kein Problem mehr zu sein.

## Ausgebuchte Schule

Für einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren wird die tatsächliche Energiebilanz durch ein Monitoring der Technischen Universität Dresden intensiv kontrolliert. Mit 42 Sensoren, verteilt auf drei Messstationen, werden halbstündlich zahlreiche Daten aufgezeichnet und in der sächsischen Landeshauptstadt ausgewertet. Für die derzeit 94 Schüler der »Sternenwiese-Schule« hält nunmehr erstmalig der Schulalltag ohne Beeinträchtigungen durch eine Baustelle Einzug. Der Trägerverein Karuna, der sich in ganz Berlin um Kinder aus drogen- und alkoholabhängigen Milieus kümmert, hat seine Bildungseinrichtung als Integrationsschule im Ganztagsbetrieb mit einer Betreuungszeit von 6 bis 18 Uhr etabliert. Kinder mit entsprechend schwierigem Familienhintergrund lernen hier gemeinsam mit Gleichaltrigen aus einem weniger belastetem Zuhause. Pro Klasse sind zwei Schulplätze für diese sogenannten Integrationskinder reserviert. Das Schulgeld beträgt monatlich 154 EUR, schon frühzeitig waren die Plätze für das Schuljahr 2011/2012 vergeben. Das ist insofern ein bemerkenswerter Erfolg, als die Schuldichte gerade am S-Bahnhof Pankow enorm hoch ist. Die Sternenwiese-Grundschule konkurriert an diesem Standort nicht nur mit der bereits erwähnten Schule Eins in Trägerschaft des Pankower Früchtchen e.V., sondern auch mit der staatlichen Elisabeth-Shaw-Grundschule an der Grunowstraße sowie der gleichfalls privaten Platanus-Grundschule unter dem Dach der Pankower Post in der Berliner Straße.

# Öffentliches Belegungsrecht

Von Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin Mieterberatung Prenzlauer Berg

In Prenzlauer Berg gibt es derzeit 5.576 Wohnungen, die in der Vergangenheit mit öffentlichem Geld im Rahmen der sozialen Stadterneuerung saniert worden sind und deren Belegungsrechte deshalb beim Bezirk liegen. Seit mittlerweile fast zehn Jahren führt die Mieterberatung

rungsbetroffener Mieter oder Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins mit Wohnsitz im Bezirk Pankow sein, um in der Datenbank erfasst zu werden. Da 2001 das entsprechende Förderprogramm vom Senat eingestellt worden ist, stehen nur noch Wohnungen zur Verfügung, die zuvor von

Wohnung verschickt. Entscheidet sich ein Interessent für die Wohnung, vermittelt die Belegungskoordination den Kontakt zur Hausverwaltung, damit es zum Abschluss eines Mietvertrags kommt.

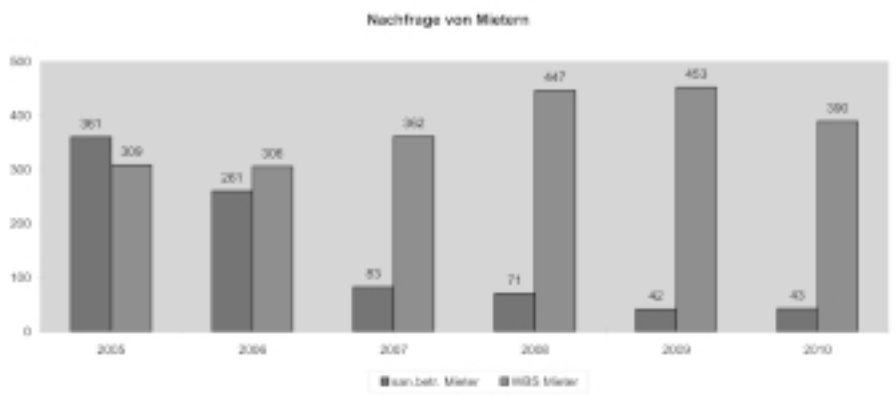
Seit 2004 ist die Zahl der zur erneuten Vermietung frei gemeldeten Wohnungen rückläufig. Parallel steigt die Nachfrage von Mietern mit Wohnberechtigungsschein stetig an. Bei den von uns in den letzten Jahren versorgten Haushalten handelt es sich am häufigsten um Ein-Personen-Haushalte und um Paare mit Kindern.

Die Dauer der Belegungsbindungen ist sehr unterschiedlich und beträgt zwischen 20 und 33 Jahre, wobei zwei Drittel der Häuser mit geförderten Wohnungen noch eine Bindungsfrist von 20 Jahren haben. Die ersten Wohnungen werden im Jahr 2012, die letzten Wohnungen im Jahr 2038 aus der Belegungsbindung entlassen. Bis zum Jahre 2020 werden noch mindestens zwei Drittel der jetzigen Wohnungen zur Verfügung stehen.

Mit einem Anteil von 44 Prozent am Gesamtbestand bilden Zwei-Zimmer-Wohnungen die größte Gruppe. Da alle Wohnungen sich im Altbau befinden, variieren die Wohnungsgrößen zum Teil sehr stark. Bei Zwei-Zimmer-Wohnungen zum Beispiel reicht die Spannweite von 37 m<sup>2</sup> bis zu erstaunlichen 106 m<sup>2</sup>.

Ein Eintrag in unserer Datenbank garantiert jedoch niemand eine Wohnung, der Abschluss eines Mietvertrags obliegt immer noch der Verantwortung des jeweiligen Vermieters. Besonders schwer vermittelbar sind obdachlose Menschen oder Haushalte mit einem negativen Schufa-Eintrag.

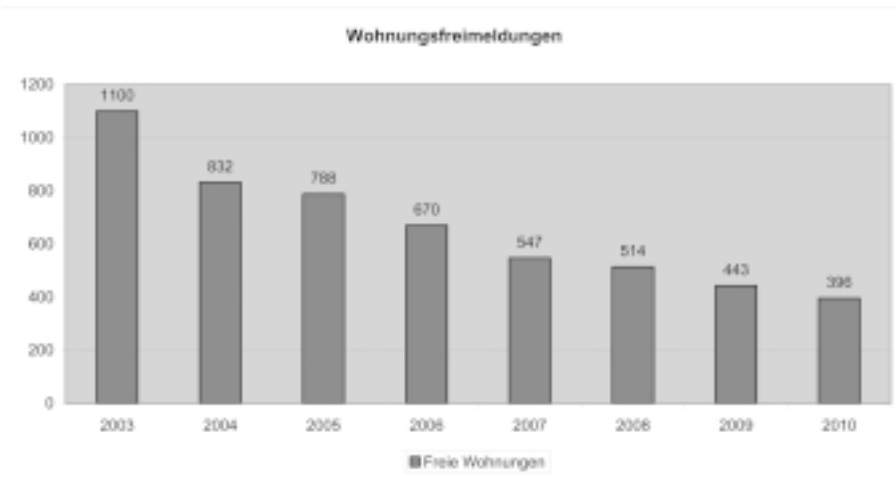
Auf der anderen Seite sind auch manche Wohnungen schwer vermittelbar, etwa bei ungünstigem Verhältnis zwischen Zimmeranzahl und Wohnfläche. In letzter Zeit beobachten wir einen verstärkten Rückgang der Anzahl freigemeldeter Wohnungen. Aufgrund des allgemeinen Mietenanstiegs in Prenzlauer Berg und der immer noch günstigen Miete von 4,85 EUR/m<sup>2</sup> nettokalt in den geförderten Wohnungen schrecken offenbar viele aktuelle Mieter vor einem Auszug zurück.



©Quelle: Mieterberatung Prenzlauer Berg

Prenzlauer Berg das Belegungsmanagement für diese Wohnungen im Auftrag des Pankower Bezirksamts durch. Sowohl die zur Verfügung stehenden Wohnungen als auch die Mietinteressenten werden zu diesem Zweck in einer eigens von uns erstellten Datenbank erfasst. Der Interessent muss entweder ein sanie-

Mietern gekündigt worden sind. Ihre Freimeldung bei der Mieterberatung erfolgt in aller Regel durch die jeweilige Hausverwaltung. An Mieter aus der Datenbank werden dann entsprechend einem zwischen Bezirksamt und Mieterberatung abgestimmten Verfahren Schreiben mit dem Angebot zur Besichtigung der



©Quelle: Mieterberatung Prenzlauer Berg

## Hölzerner Rahmen

In der Christburger Straße 13 in Prenzlauer Berg haben in direkter Nachbarschaft zur Freien evangelischen Schule Berlin (FESB) die Bauarbeiten zur Errichtung eines sechsgeschossigen »Familien-, Bildungs- und Gesundheitszentrums« begonnen. Bauherr ist die 2009 gegründete Stiftung Bildung. Werte. Leben., die das Grundstück im Jahr ihrer Gründung von der FESB erwarb. Auf dem ca. 900 m<sup>2</sup> großen Grundstück entstehen bis Herbst 2012 rund 2.350 m<sup>2</sup> Nutzfläche für Praxen, eine Kita, Veranstaltungsräume, ein Familienzentrum sowie Eigentumswohnungen. Die Refinanzierung des ca. vier Millionen EUR teuren Projekts soll durch Mieterträge von gewerblichen Nutzern und dem Verkauf der als hochwertig gepriesenen Wohnungen erfolgen. Nahezu einzigartig ist das Konstrukt des aus Vorderhaus und Seitenflügel bestehenden Komplexes. Die Architekten Tom Kaden und Tom Klingbeil haben einen Entwurf für ein Niedrigenergiehaus geliefert, das in Holzrahmenbauweise errichtet wird und für das sie nach intensiven Diskussionen im August 2009 vom Bezirksamt auch die Baugenehmigung erhalten haben. Ein erstes vergleichbares Projekt hatte das Duo in der Esmarchstraße 3 realisiert.

## Expansive Ideen

Das Gelände des früheren Güterbahnhofs Greifswalder Straße zwischen der Schwimmhalle am Thälmannpark und dem S-Bahnhof Greifswalder Straße wurde im Juni dieses Jahres als Bahnfläche entwidmet. Damit ist der Weg frei für eine

neue Entwicklung auf dem derzeit weitgehend brachliegenden Areal. Die BVV Pankow hat vor diesem Hintergrund am 26. Oktober dem Bezirksamt einen Prüfauftrag für eine künftige öffentliche Nutzung erteilt. Im Kern soll der Bedarf sowohl für einen Erweiterungsbau der Grundschule am Thälmannpark auf dieser Fläche als auch für eine Ausdehnung der vorhandenen Grünanlage hinterfragt werden. Neben dem Bedarf dürfte bei dieser Untersuchung auch der Kaufpreis eine Rolle spielen, denn trotz Entwidmung befindet sich das Gelände weiterhin im Eigentum der Deutschen Bahn. Aufgrund des Gleisanschlusses und der zentralen Lage ist allerdings auch eine wirtschaftliche Nutzung durch einen privaten Investor denkbar.

## Einstimmiges Votum

Die BVV Pankow hat in ihrer letzten Tagung der VI. Wahlperiode am 26. Oktober einstimmig für die Vergabe des Stadtbads Oderberger Straße an das GLS-Sprachenzentrum in der Kastanienallee votiert, deren Campus un-

mittelbar an das Stadtbadgelände grenzt. Derzeitiger Eigentümer des denkmalgeschützten Ludwig-Hoffmann-Baus, der 1902 als Volksbadeanstalt eröffnet wurde, ist die Stiftung Denkmalschutz Berlin. Die sieht sich mangels öffentlicher Förderung außerstande, ihrer 2006 gegenüber dem Liegenschaftsfonds Berlin abgegebenen Verpflichtung nachzukommen, bis Ende 2011 mit der Sanierung zu beginnen und will das 4.400 m<sup>2</sup> große Grundstück deshalb schnellstmöglich veräußern. Aus einem Interessenbekundungsverfahren, an dessen Durchführung sich auf Einladung der Stiftung auch der Bezirk beteiligte, war die GLS, die das Stadtbad in ihren Campus integrieren, aber auch den öffentlichen Schwimmbetrieb wiederaufnehmen will, als Favorit der BVV hervorgegangen. Deren Entscheidung leitet das Bezirksamt nun an die Stiftung und den Liegenschaftsfonds weiter.

## Erweiterter B-Plan

Auf seiner Sitzung am 20. September hat das Pankower Bezirksamt beschlossen,

den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans XIX-61 deutlich zu erweitern. Erfasst werden von dieser Entscheidung auch sämtliche Flächen der 1921 gegründeten Kleingartenanlage »Famos« an der Brehmestraße am Rande des ehemaligen Sanierungsgebiets Wollankstraße. Die Anlage mit 73 Parzellen besteht aus vier Teilflächen. Der Bebauungsplan hat zum Ziel, das gesamte Areal als öffentliche Grünfläche zu sichern und alle Teilflächen von »Famos« langfristig mit der Zweckbestimmung »private Dauerkleingärten« auszuweisen. Betroffen von dieser Entscheidung ist auch die 5.000 m<sup>2</sup> große, in 16 Parzellen aufgeteilte Famos-Teilfläche, die von der Görsch-, Brehme- und Heynstraße begrenzt wird. Am 31. Januar dieses Jahres hatte hier der Bezirk einen Bauvorbescheid zugunsten von Mehrfamilienhäusern mit 75 Eigentumswohnungen erteilt. Die Baugruppe Himmel & Erde hat daraufhin das Grundstück von der Deutschen Bahn gekauft. Gegen diesen Kaufvertrag reichte »Famos« vor dem Amtsgericht Pankow/Weißensee eine Feststellungsklage ein, die am 1. November verhandelt wird. Die Erweiterung des B-Plans auf das umstrittene Grundstück hat zunächst keine unmittelbaren Folgen. Das Bezirksamt wird seinen Bauvorbescheid nicht zurücknehmen. Sollte allerdings die Baugruppe aufgrund anderer Unwägbarkeiten, mangelnder Finanzierung, ungültigem Kaufvertrag etc. an der Umsetzung der im Vorbescheid eingeräumten Baumöglichkeiten gehindert sein, gilt der nunmehr beschlossene B-Plan mit seinen Grünfestlegungen als zentrale Genehmigungsgrundlage der Behörde.



©Hartmut Seefeld

Die Polizei kam bislang nur vor dem Stadtbad in der Oderberger Straße zum Einsatz.

## Mieterberatung Prenzlauer Berg

Prenzlauer Allee 186, 10405 Berlin  
☎ 44 33 810

Beratung für Mieter aus den  
Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg:

### Prenzlauer Allee 186

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)

Beratung für sanierungsrelevante Mieter  
aus den Milieuschutzgebieten:

### Prenzlauer Allee 186

Mittwoch 14 bis 16 Uhr  
Donnerstag 10 bis 12 Uhr

Kopenhagener Straße 50 (Kieztreff)  
Mittwoch 16.30 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, 14 bis 18 Uhr  
ab 16 Uhr mit Anwalt

Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 18 Uhr

## Mieterberatung Weißensee – SPAS

### Gürtelstraße 12, 13088 Berlin

☎ 91 20 58 13

Montag 15 bis 18 Uhr

Dienstag 10 bis 13 Uhr und 17 bis 20 Uhr  
mit Anwalt von 17 bis 20 Uhr

Mittwoch 10 bis 13 Uhr  
und 15 bis 18 Uhr

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

Sanierungsbeauftragte für Prenzlauer Berg

### Schwedter Straße 263, 10119 Berlin

☎ 44 36 36 30

## Bezirksamt Pankow

Sanierungsverwaltungsstelle

### Storkower Straße 97, 10407 Berlin

☎ 90 295 34 66

## Kieztreff Gleimviertel

### Kopenhagener Straße 50

☎ 44 12 459

Email: kieztreff@gleimviertel.de

Dienstag und Mittwoch 15 bis 20 Uhr

Samstag 10 bis 15 Uhr

## 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



©Hartmut Seefeld

Zwar dauert der Umbau der Berliner Straße in Pankow noch bis Oktober 2012, doch dass keine Doppeldeckerbusse durch die Bahnbrücke am S-Bahnhof passen, steht schon jetzt fest. »Weil die Busse dort unter der in 4,20 Meter Höhe gespannten Fahrleitung der Straßenbahn fahren müssen, sind die Sicherheitsabstände nicht vorhanden«, erklärte die Staatssekretärin in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Maria Krautzberger kürzlich im Abgeordnetenhaus. Die Brücke selbst habe eine lichte Höhe von 4,50 Meter. Sowohl eine Absenkung der Fahrbahn als auch eine Erhöhung des Bauwerks hätte zusätzliche Kosten in Millionenhöhe verursacht. Doch während Krautzberger, die sich auf Informationen aus dem Tiefbauamt Pankow beruft, die Beschränkung der Durchfahrts Höhe bei 3,90 Meter ansiedelt, ist man vor Ort großzügiger. Dort weist ein Schild auf eine Höhe von 4,00 Metern.

### 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

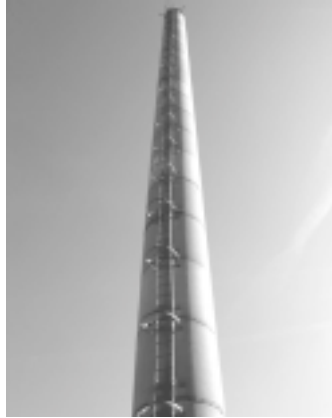
Gestaltung Hartmut Seefeld

Titelfoto Alexej Brykowski

Vertrieb Agentur Meinicke

Druck MediaService GmbH

Redaktionsschluss: 28. Oktober 2011



©Alexej Brykowski