

Stadterneuerung in Prenzlauer Berg,
Weißensee und Pankow



Vor Ort

15. Jahrgang, September 2006



Schwach
Schwer
Schwierig

Friedhof ohne Bestattungen 07
Kampf für mehr Mauerpark 18
Künstler wollen Modefabrik 15

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

Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte wird keine Verantwortung übernommen.

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

Bürger-sprechstunde

Der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, bietet am Mittwoch, dem 13. September, von 15 bis 17 Uhr in der Darßer Straße 203 eine Bürgersprechstunde an. Voranmeldung unter ☎ 90 29 58 553 oder per Email martin.federlein@ba-pankow.verwalt-berlin.de.

Kiezbüro Helmholtzplatz

Dienstag 10 bis 13 Uhr
Donnerstag 17 bis 19 Uhr
Senefelderstraße 6: ☎ 74 77 82 21,
Email: kiezbuerou@kiez-lebendig.de

Kieztreff Gleimviertel

Dienstag und Mittwoch 19 bis 20 Uhr
Gleimstraße 49 (Zugang über Schulhof)
☎ 44 12 459,
Email: kieztreff@gleimviertel.de

BSR-Recyclinghof

Prenzlauer Berg: Behmstraße 74
Heinersdorf: Asgardstraße 3
Montag bis Freitag 9 bis 19 Uhr;
Samstag 7 bis 14.30 Uhr

»Vor Ort« im Internet

www.mieterberatungpb.de

Leserbrief

Zu »Vierfache Stimmabgabe«,
Vor Ort 7/8/2006

In dem Artikel berichten Sie über die Aufstellung des bündnisgrünen Bürgermeisterkandidaten, Herrn Nilson Kirchner. Zu diesen Ausführungen möchte ich gern zwei Dinge klarstellen:

Wahlvorschläge für BürgermeisterInnen können sowohl von einer einzelnen großen Fraktion als auch von mehreren Fraktionen gemeinsam in Form einer Zählgemeinschaft

eingebraucht werden. Ein »erstes Vorschlagsrecht« gibt es nicht. Dass eine kleinere Fraktion den Bürgermeister stellen kann, hat in Pankow im Jahr 2000 die SPD mit dem Kandidaten Alex Lubawinski bewiesen. Damals stellte die PDS drei, die CDU zwei und die SPD nur ein Mitglied des Bezirksamtskollegiums. Im übrigen haben wir deshalb einen eigenen Bürgermeisterkandidaten nominiert, weil wir mit Herrn Kirchner eine echte Alternative für die Spitze des Bezirkes Pankow anbieten können.

Sie bezeichnen es als

»skurril«, dass der Bürgermeisterkandidat auf der Liste den Platz zwei nach unserer Landesvorsitzenden, Frau Almuth Tharan, einnimmt. Das ist Ausdruck der Praxis bei Bündnis 90/Die Grünen, ungerade Listenplätze grundsätzlich mit Frauen zu besetzen. Diese Praxis ist anerkannt, und ich glaube, die Wählerinnen und Wähler werden den Bürgermeisterkandidaten trotzdem auf dem Stimmzettel entdecken können.

Andreas Otto, Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen in der BVV Pankow

Fest an der Panke

Zum 37. Mal findet am 9. und 10. September das Fest an der Panke statt. Die Breite Straße und die Ossietzkystraße verwandeln sich an beiden Tagen zu einem Festgelände mit Künstlerboulevard, Sozialmarkt und Verkaufständen sowie mit Bühnen, auf denen einem Publikum »zwischen 6 und 60« eine bunte Mischung aus Spiel,

Shows, Artistik, Animation, Performance, Vernissage und Musik geboten wird. Höhepunkte in diesem Jahr sind neben dem traditionellen Boulevard mit mehr als 70 Künstlern auf dem Pankower Anger am Samstag, dem 9. September der Auftritt der Partyband STATION 3, der Fanfarenzug, ein Lampionzug sowie ab 19.30 Uhr Münze's Tanzfest auf dem Rathaus Hof und am Sonn-

tag, dem 10. September, neben dem abwechslungsreichen Bühnenprogramm ein Kinderfest in der »Scha-bracke« sowie ein Konzert des Berliner Lederhosen-Orchesters. An beiden Tagen ist das Animations-theater auf Stelzen KAMA-DUKA auf dem Festgelände unterwegs, und viele Geschäfte haben geöffnet. Infos zum gesamten Festprogramm im Internet unter www.berlin.de/pankow.

Anzeige

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Bezirk Pankow
Ortsteil Prenzlauer Berg
Bebauungsplan 3-8
Geltungsbereich vgl. nebersiehenden Planauschnitt

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ziel/Zweck: Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für schulische und sportliche Nutzung.

Sie haben die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen, indem Sie die Pläne und Entwürfe einsehen und nach Erläuterung der Ziele und Zwecke und Auswirkungen Äußerungen hierzu abgeben. Das Anhörungsergebnis wird in die weitere Planung einfließen.

Zeit: 18.09. bis einschließlich 29.09.06, Montag bis Mittwoch von 8:00 bis 16:00 Uhr, Donnerstag von 9:00 bis 18:00 Uhr und Freitag von 8:00 bis 14:00 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung.

Ort: Bezirksamt Pankow von Berlin, Abt. Stadtentwicklung, Amt für Planen und Genehmigen, Storkower Str. 139 C, 10407 Berlin, Zi. 113, Tel: 90295 3472.

Zusätzlich erfolgt während des Auslegungszeitraumes eine Präsentation des Bebauungsplans und der Begründung im Internet. Zu erreichen unter: <http://www.berlin.de/ba-pankow/Verwaltung/Stadt/stapl.html>

Denkzeichen eingeweiht

Am Haus Gethsemanestraße 9 in Prenzlauer Berg erinnert jetzt ein Gedenkzeichen an Agnes Wendland (1891-1946). Die Pfarrfrau der Gethsemanegemeinde hatte während der Nazi-diktatur unter Einsatz ihres Lebens jüdische Mitbürger vor ihren Verfolgern geschützt. In der Gedenkstätte Yad Vashem in Jerusalem erinnert bereits seit 1975 ein Baum in der »Allee der Gerechten« an diese mutige Frau.

Umworbene Zuzügler

Die neue BVV Pankow konstituiert sich Ende Oktober **Von Albrecht Molle**

Dass die Berliner den Wahlen zum Abgeordnetenhaus und zu den zwölf Bezirksverordnetenversammlungen am 17. September entgegenfiebert, wird wohl niemand behaupten. Auch die Begeisterung der rund 61.000 Jugendlichen im Alter von 16 und 17 Jahren, die erstmals mit ihrer Stimme Einfluss auf die Zusammensetzung der jeweiligen BVV nehmen können, hält sich in Grenzen. Dennoch - vom Wahlausgang hängt auch diesmal einiges ab, unter anderem auch, ob die Linkspartei.PDS ihre Positionen in den Bezirken behaupten kann, wo sie bislang die Bürgermeister und die Mehrheit der Stadträte stellt. Diese Frage betrifft nicht zuletzt auch Pankow, den inzwischen bevölkerungsreichsten Bezirk, dessen Einwohnerzahl in den letzten 15 Jahren um ca. 50.000 gestiegen ist. Vor allem die zahlreichen Zuzügler aus den alten Bundesländern könnten das bisherige Kräfteverhältnis verändern.

Wer welchen Posten abfasst, entscheidet sich jedoch erst später. Denn die Bezirksparlamente, die den Bürgermeister und die Stadträte wählen, dürfen sich nicht vor dem Abgeordnetenhaus konstituieren, und das tritt am Nachmittag des 26. Oktober zusammen. »Die konstituierende Tagung der BVV Pankow findet deshalb voraussichtlich am Abend des gleichen Tages statt«, sagt BVV-Vorsteher Jens-Holger Kirchner, der bis dahin im Amt bleibt. Dass es am 26. Oktober gelingt, nach der Wahl des neuen BVV-Vorstands auch den Bürgermeister oder gar schon Stadträte zu küren, hält er für unreal. Nach den letzten Wahlen hatte es fast ein Vierteljahr gedauert, ehe die Verordneten das Bezirksamt komplettierten.

Bericht zu Sanierungsablauf

Zurzeit wird die letzte BVV-Tagung der laufenden Wahlperiode vorbereitet. Sie findet am 27. September statt. Dabei wird das Bezirksamt einen Bericht zu Ergebnissen des Ende 2003

in den fünf Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg eingeführten Verfahrens zur Gewährleistung eines zügigen und sozialverträglichen Sanierungsablaufs auf der Grundlage städtebaulicher Verträge vorlegen. Das neue Verfahren hatte die schon Mitte 2002 von Berliner Verwaltungsrichtern und nun in letzter Instanz auch vom Bundesverwaltungsgericht (BVG) für rechtswidrig erklärte Regelung abgelöst, die Genehmigung von Wohnungsmodernisierungen von der Einhaltung von Mietobergrenzen abhängig zu machen. Es fand insofern Anklang, als es neben dem bezirklichen Anliegen, Bestandsmieter vor Verdrängung zu schützen, auch für Eigentümer vorteilhaft ist. So hat ihnen der Bezirk sanierte Wohnungen für die Zwischen- oder Endumsetzung von sanierungs betroffenen Mietern zur Verfügung gestellt, die Umzugskosten übernommen und die Erstellung von Sozialplänen finanziert. Im Gegenzug traten die Eigentümer das Belegungsrecht für einen Teil der von ihnen sanierten Wohnungen für die Dauer von drei Jahren zwecks Umsetzung anderer Sanierungs betroffener an den Bezirk ab und verpflichteten sich, für diese Wohnungen ebenfalls für drei Jahre Mietschwellenwerte einzuhalten.

BVG-Urteil zwingt zum Umdenken

Das vom Bundesverwaltungsgericht am 24. Mai gefällte Urteil, in dem das im Bürgerlichen Gesetzbuch verbriefte Recht des Eigentümers auf Umlage von elf Prozent der Modernisierungskosten auf die Miete für unantastbar erklärt wird, zwingt jetzt zu Überlegungen, wie das in Prenzlauer Berg praktizierte Verfahren, bei dem ja zumindest für einen Teil der modernisierten Wohnungen Mietschwellenwerte einzuhalten sind, so modifiziert werden kann, dass es der aktuellen Rechtslage gerecht wird. »Die Verwaltung ist gehalten, verbindlichen Rechtsprechungen innerhalb von 14

Tagen zu entsprechen. Deshalb kommen die Punkte, die eine Begrenzung der gesetzlich geregelten Mieterhöhung nach Modernisierung zum Inhalt haben, ab sofort nicht mehr zur Anwendung«, erklärte der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, gegenüber Vor Ort. Das Bezirksamt informierte er, dass alle diesbezüglich in den letzten Jahren getroffenen Regelungen außer Kraft gesetzt worden sind. Das betreffe



©Albrecht Molle

Mietobergrenzen bei Privatmodernisierung sind passé.

auch die Antragsprüfkriterien für die elf Milieuschutzgebiete des Bezirks. Das Urteil eröffnet jedoch nach wie vor die Möglichkeit, Maßnahmen zu versagen, von denen nachweislich Verdrängungsgefahr ausgeht, sowie sozialplanerische Regelungen zu treffen. Zurzeit finden dazu Beratungen mit den am Verfahren Beteiligten statt. Das Ergebnis soll in einem in Vorbereitung befindlichen Bezirksamtsbeschluss berücksichtigt werden, von dem noch niemand sagen kann, wann er gefasst wird.

Fazit und Ausblick

Martin Federlein: »Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts schränkt das Bezirksamt die Umlage von Modernisierungskosten auf die Miete nicht mehr ein«.

In unserem ersten Interview kurz nach Ihrem Amtsantritt als Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung im Februar 2002 sprachen Sie davon, auch Neues ausprobieren zu wollen. Woran lässt sich das kurz vor Ablauf der knapp fünfjährigen Wahlperiode festmachen?

Lassen Sie mich da drei Beispiele anführen. Nachdem Anfang 2005 der Paragraph 34 des Baugesetzbuches, der die Zulässigkeit von Bauvorhaben in einer Gemeinde regelt, durch die Bestimmung ergänzt wurde, dass von einem Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden ausgehen dürfen, haben wir schnell reagiert und auf dieser Grundlage ein Zentrenkonzept erarbeitet. Es ermöglicht dem Bezirksamt nun eine vorher nicht gegebene planungsrechtliche Einflussnahme auf die Entwicklung von Zentren im Bezirk. Damit lassen sich Fehlentwicklungen vermeiden. Ich freue mich, dass die BVV das Konzept mitträgt.

Dagegen steht eine Beschlussfassung zur Präzisierung des Sanierungsziels für den öffentlichen Raum und Verkehr in den Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg nach wie vor aus. Der Entwurf, der die verkehrlichen Sanierungsziele erstmals schriftlich fixiert und in einem alle fünf Gebiete umfassenden Rahmenplan auch räumlich darstellt, ist zwar mit den Betroffenenvertretungen und auch in einem Bürgerforum ausführlich diskutiert worden, doch bisher konnte nicht in allen Punkten Einvernehmen erzielt werden. Die Umsetzung bereits abgestimmter Maßnahmen wird dadurch jedoch weder verhindert noch verzögert.

Neuland haben wir Ende 2003 auch mit dem von mir eingebrachten Bezirksamtsbeschluss zur Gewährleistung eines sozial gerechten Sanierungsablaufs in Wohnungen von

Bestandsmietern in den Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg beschritten. Mit der Einführung dieses neuen Verfahrens, das auf vertraglichen Vereinbarungen mit den Eigentümern basiert, haben wir frühzeitig der sich schon damals abzeichnenden und jetzt vom Bundesverwaltungsgericht bestätigten Entscheidung Rechnung getragen, wonach behördliche Auflagen zur Einhaltung von Mietobergrenzen nach Modernisierung unzulässig sind. Insgesamt sind 58 solcher Verträge für über 1.400 Wohnungen abgeschlossen worden, womit sich der Bezirk für 580 Wohnungen ein dreijähriges Belegungsrecht zu moderaten Mieten gesichert hat.

Muss dieses Verfahren im Lichte des vom Bundesverwaltungsgericht gefällten Urteils jetzt erneut auf den Prüfstand?

Ja, denn die Verwaltung ist verpflichtet, einer veränderten Rechtslage in kürzester Zeit zu entsprechen. Deshalb habe ich das Bezirksamt am 22. August davon in Kenntnis gesetzt, dass bezirkliche Regelungen, die das im Bürgerlichen Gesetzbuch festgeschriebene Recht eines Investors beschränken, elf Prozent der Modernisierungskosten auf die Miete umzulegen, nicht mehr angewendet werden. Dies betrifft nicht nur das bislang in den Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg praktizierte Verfahren, sondern auch diesbezügliche Regelungen für die Sanierungsgebiete Komponistenviertel (Weißensee) und Wollankstraße (Alt-Pankow) sowie die im April 2003 beschlossenen Antragsprüfkriterien für die elf Milieuschutzgebiete im Bezirk.

Wie soll es nun weitergehen?

An der Präzisierung der Sanierungsziele und der Neufassung der Antrags-

prüfkriterien für die Milieuschutzgebiete wird bereits gearbeitet. Zu anderen Alternativen hat es am 6. September eine erste Beratung gegeben, an der Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, des Bezirksamts, des Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. und der Mieterberatung Prenzlauer Berg teilgenommen haben. Um das Ziel, die Verdrängung angestammter Gebietsbewohner einzuschränken, weiter verfolgen zu können, könnte künftig die vom Bundesverwaltungsgericht ausdrücklich bestätigte Möglichkeit, Art und Umfang zulässiger Modernisierungsmaßnahmen zu begrenzen, entscheidende Bedeutung erlangen.

Im Mai 2003 konnten Sie mit dem Immobilienunternehmen BauBeCon eine Vereinbarung über die sozialverträgliche Sanierung der



Zur Person

Martin Federlein (60), CDU, seit Februar 2002 Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung; geb. in Zwickau; 1967 bis 1973 Hochschulstudium in Berlin-Karlshorst, Abschluss als Diplom-Ökonom; bis 1990 als Informatiker tätig; 1989 Mitbegründer des Neuen Forum in Pankow; 1990 bis 2000 Finanz- und Wirtschaftsstadtrat in Pankow.

Wohnstadt »Carl Legien« unterzeichnen. In den letzten Monaten haben Sie mit dem gleichen Ziel Gespräche mit der GSW geführt, die im Auftrag der US-Finanzgruppe Cerberus große Teile des Wohnquartiers »Grüne Stadt« am Anton-Saefkow-Park verwaltet. Für wann ist da mit einem Ergebnis zu rechnen?

Die Sicherung eines sozialverträglichen Sanierungsablaufs in der »Carl Legien«-Siedlung war die erste große, auch in der Öffentlichkeit stärker wahrgenommene Aufgabe, die ich als Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung

zu lösen hatte. Unter meinem Amtsvorgänger waren die Fronten ziemlich verhärtet, doch die BauBeCon erwies sich dann doch als ein Partner, mit dem Einvernehmen erzielt werden konnte. Kern der jetzt mit der GSW erzielten Übereinkunft zur Sicherung der Sozialverträglichkeit der von ihr beantragten Maßnahmen ist die Durchführung haushaltsbezogener Sozialplanverfahren, in deren Rahmen die Belastbarkeit der Haushalte ermittelt und Maßnahmen zur Vermeidung oder Milderung finanzieller oder aus persönlichen Lebensumständen resultierender Härten festgelegt werden sollen. Der Vertragsentwurf wird nun mit den baupolitischen Sprechern der in der BVV vertretenen Parteien abgestimmt. Stimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung zu, kann der Vertrag bis Mitte September unterzeichnet werden.

Zu Ihrem Verantwortungsbereich gehört auch das Tiefbauamt. Gefragt sind vor allem bedarfsgerechte, dabei aber auch finanzierbare Verkehrslösungen für alle Gruppen von Verkehrsteilnehmern. Wie hat das funktioniert?

Wenn man bedenkt, dass der Bezirk selbst sehr wenig Geld für den Unterhalt und die Erneuerung seines Straßennetzes hat und wir da vor allem auf Mittel aus Bundes- und Länderprogrammen angewiesen sind, sieht die Bilanz der letzten fünf Jahre nicht schlecht aus. Auch hier nur einige Beispiele: Was die Erneuerung übergeordneter Straßen wie Schönhauser, Prenzlauer und Berliner Allee betrifft, ist ja bereits eine ganze Menge geschehen. Jetzt hat in der Greifswalder Straße zwischen Königstor und Danziger Straße die Neugestaltung der Seitenräume begonnen, und auch der Neubau der Wisbyer Straße als Teil des äußeren Rings ist angelaufen. Der Neubau der Pistoriusstraße wird planmäßig fortgesetzt, ebenso die Erneuerung der Florastraße zwischen Mühlenstraße und Berliner Straße. Auch wenn es dort wegen unvorhergesehener Probleme beim Leitungsbau zu Stockungen gekommen war, liegen wir im Plan.

Was die Erhöhung der Verkehrssicherheit und vor allem der Schulwegsicherheit betrifft, konnte vor allem in den dicht bebauten Innen-



©Albrecht Molle

Auch im Bötzowviertel, wie hier an der Kreuzung Bötzowstraße/Hufelandstraße, sind Querungshilfen entstanden.

stadtquartieren des Bezirks wie den Gebieten Helmholtzplatz, Kollwitzplatz, Bötzowviertel und Winsstraße mit Stadterneuerungsmitteln sowie Geldern aus Sonderprogrammen eine Vielzahl von Maßnahmen wie der Bau von Gehwegvorstreckungen und Fußgängerüberwegen sowie die Aufstellung von Fahrradabstellbügeln finanziert werden. Weitere solche Maßnahmen sind geplant, so zum Beispiel in der Stargarder Straße und der Christburger Straße.

Wie ist es um den Ausbau des bezirklichen Radwegenetzes bestellt?

Auch hier sind weitere Schritte erfolgt bzw. vorgesehen. So ist mit der Route vom Zentrum über den Mauerpark sowie den nördlichen Abschnitt der Schwedter Straße und die Norwegerstraße, die beide als Fahrradstraßen ausgewiesen wurden, bis zur Esplanade ein durchgehender Radweg entstanden, der in Richtung Berliner Straße weitergeführt und damit an die überregionale Fahrradroutenachse Use-dom angeschlossen werden könnte.

Geplant sind Radstreifen u. a. auch in der Greifswalder Straße zwischen Königstor und Danziger Straße und von dort zur Gürtelstraße sowie zwischen Ostseeplatz und Greifswalder Straße zur Komplettierung der Radfahranlagen in der Ostseestraße. Und vielleicht interes-

siert auch, dass ich als Reaktion auf kritische Hinweise vieler Verkehrsteilnehmer veranlasst habe, dass in den letzten Monaten im Bezirk rund 500 überflüssige, Verwirrung stiftende Verkehrszeichen entfernt worden sind.

Sie sind Spitzenkandidat der CDU für die BVW-Wahl am 17. September. Welche Funktion streben Sie an?

Wir haben das Wahlergebnis abzuwarten, die CDU sieht keine Veranlassung, schon jetzt Ansprüche anzumelden. Was das neue Bezirksamt betrifft, so werden dessen Mitglieder ja bekanntlich von den Bezirksverordneten gewählt, und da gibt es dann zwischen den Parteien natürlich auch Gespräche darüber, wer welche Ressorts bekleiden soll. Ich war vor der Bezirksfusion Wirtschafts- und Finanzstadtrat in Pankow, und seit Anfang 2002 bin ich im Großbezirk Pankow als Stadtrat für die Bereiche Stadtentwicklung und Tiefbau verantwortlich. Ich verhele nicht, dass mir die Arbeit an der Spitze dieser beiden Ressorts am meisten Freude gemacht hat, auch wenn sie zu den schwierigsten gehören. Aber da hier immer wieder auch der ganz unmittelbare Kontakt zu den Bürgern stattfindet, sind sie aus meiner Sicht auch die reizvollsten.

Das Gespräch führte Albrecht Molle.

Bürgerschaftliches Engagement

Von Ilona Sachs und Jörg Lampe, Vorstandsmitglieder des Fördervereins Helmholtzplatz e.V.

Wie beteiligt man Bürger an politischen und verwaltungstechnischen Prozessen? Wie können Politik und Verwaltung Bedingungen schaffen, die bürgerschaftlichem Engagement einen guten Rahmen geben, in dem Last und Verantwortung nicht einseitig verteilt sind? Wie können Bürger motiviert werden, ihr Lebensumfeld aktiv mitzugestalten, und wie macht man einer Verwaltung Lust auf Beteiligung von Bürgern?

Die kurzfristig im Frühjahr 2005 beschlossene Aufhebung des Quartiersmanagements für Ende 2005 am Helmholtzplatz und die Überleitung in ein Versteigerungsverfahren erschienen als eine Gelegenheit, diese Fragen in einem Selbstversuch zu beantworten. Auf den ersten Blick machten die neuen Bedingungen einen guten Eindruck, zumal im Verlauf von zwei Jahren ein Stadtteilbudget von 500.000 EUR durch ein bewohner- und bezirkstragenes Verfahren vergeben werden sollte. Große Gestaltungsspielräume schienen sich zu öffnen. Nach dem Motto »Unser Dorf soll schöner werden – wir machen

mit« begannen engagierte BürgerInnen mit dem Knüpfen neuer Netzwerke, organisierten Kiezkonferenzen und ein Kiezbüro und versuchten, Barrieren zwischen Politik, Verwaltung und Bürger zu überwinden. Nach einem Jahr intensiver ehrenamtlicher Arbeit rund um die Vergabe dieses Stadtteilbudgets ist das Resümee ernüchternd. Ein Bild drängt sich auf: Ein Wagen voller Geld wird auf dem Dorfplatz, hier der Helmholtzplatz, ausgekippt. In der Folge entbrennt ein mächtiges Hauen und Stechen – Bespitzelung und Denunziation inklusive. Durch die Strukturlosigkeit der Vorgaben, das Fehlen einer Prozessbegleitung sowie den Zeitdruck bei der Geldvergabe war es nicht möglich, in Diskussionen unter Aktiven und Jurymitgliedern über Bedarfe nachzudenken und Problemlösungen zu finden. In einem Innenstadtgebiet, in dem durch konzentrierte bauliche Aufwertung flächendeckend preiswerter Wohnraum wegfällt und in dem sich im Zuge der Sanierung ca. zwei Drittel der Bevölkerung ausgetauscht haben, werden

zwangsläufig soziale Konflikte erzeugt. Diese entluden sich in den Kiezkonferenzen und trieben zum Teil wilde Blüten in der gewählten Vergabejury, dem Kiezrat. Ein Beispiel: Das Platzhaus auf dem Helmholtzplatz ist ein öffentlicher Raum, der ohne öffentliche Gelder funktioniert. Ein Anbau ist vom Träger, dem Förderverein Helmholtzplatz e.V., geplant, um das bei multifunktionaler Nutzung entstehende Lagerproblem zu lösen. Eine Finanzierung des Ausbaus aus dem Stadtteilbudget konnte bisher nicht beantragt werden, da unter dem bestehenden Kiezrat nicht mit einem positiven Bescheid zu rechnen war. »Starke Ratgeber« waren nicht die sachliche und nüchterne Bewertung von Projektanträgen, sondern subjektive Befindlichkeiten und Voreingenommenheit gegenüber Antragstellern. Der Kiezrat hat sich mittlerweile in selbstzerfleischenden Zeremonien aufgelöst. Was bleibt, ist das ungute Gefühl engagierter Bürger, Erfüllungsgehilfen von experimentellen Ideen und Prozessen zu sein, die ihre Kraft verbrauchen, aber wenig zur Stärkung bestehender Strukturen beitragen. Es genügt nicht, in einem Problemgebiet das umstrittene Werkzeug Quartiersmanagement zu installieren. Aufgabe der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ist es auch, dafür zu sorgen, dass eine solche Struktur nicht planlos endet und ein Verantwortungsvakuum hinterlässt, das dann von »Aufwertungsbenachteiligten« ausgefüllt wird.

Am 31. August fand ein öffentlicher Sanierungsbeirat zum Thema bürgerschaftliches Engagement statt, angeregt durch Betroffenen- und Bürgervertretungen in Prenzlauer Berg. Es war eine Gelegenheit, die oben gestellten Fragen mit Entscheidungsträgern zu diskutieren. Wir wollen darauf hinwirken, dass daraus ein Forum entsteht, welches sich regelmäßig über den Stand der Entwicklungen austauscht und die Aufgaben gemeinsam angeht.



©Hartmut Seefeld

Mitte August besuchten der Regierende Bürgermeister Klaus Wowereit und Brandenburgs Ministerpräsident Matthias Platzeck das Platzhaus am Helmholtzplatz. Beide Politiker fanden noch »alles sehr schön«.



© Alexej Brykowski

Zumindest zeitweise erfuhr die Debatte zum Thema Bürgerbeteiligung im MachMitMuseum ungeteilte Aufmerksamkeit.

Von Bürgern und Menschen

Sanierungsbeirat diskutiert Zukunft der Bürgerbeteiligung Von Hartmut Seefeld

Zu einer von Betroffenenvertretungen und Bürgervereinen angeregten Diskussion über Organisation und Formen der Bürgerbeteiligung und deren Verstärkung trafen sich am 31. August Lokalpolitiker und interessierte Bürger im Rahmen eines öffentlichen Sanierungsbeirats im MachMitMuseum für Kinder in der Senefelderstraße. In der vom Wahlkampf geprägten Veranstaltung stellten sich die Spitzen- bzw. Bürgermeisterkandidaten im Bezirk, Burkhard Kleinert (Linkspartei.PDS), Matthias Köhne (SPD), Martin Federlein (CDU) und Nilson Kirchner (Bündnis 90/Die Grünen), routiniert den Fragen der Anwesenden. Während Bürgermeister Kleinert darauf verwies, dass im Bezirk Bürgerbeteiligung in vielfältiger Form eine gute Tradition habe, und BVV-Vorsteher Kirchner auf die für Berlin außergewöhnliche Praxis des Rede-rechts von Bürgern in der BVV und ihren Ausschüssen hinwies, regte der Stadtrat für Stadtentwicklung, Federlein, die Bildung von Ortsteilbeiräten an. »Das aber muss von den Bürgern ausgehen, nicht von der Verwaltung«, betonte er. Umweltstadtrat Köhne, dessen Verwaltung in der Vergangen-

heit mit einsamen Entscheidungen schon mehrfach engagierte Bürger gegen sich aufbrachte, hebt die guten Erfahrungen hervor, die daraufhin durch verbesserte Kommunikation und Benennung von direkten Ansprechpartnern gemacht wurden. Überwiegend wurde der Vorschlag abgelehnt, die Stelle eines Beauftragten für bürgerschaftliches Engagement einzurichten. Dem Lichtenberger Experiment eines Bürgerhaushalts stehen die Lokalpolitiker aufgeschlossen gegenüber. Auch um das bürgerschaftliche Engagement in Pankow, mit 350.000 Einwohnern faktisch drittgrößte Gemeinde Ostdeutschlands, weiter zu befördern, wurde der Bezirk von der Verwaltung in 16 »Planungsräume« eingeteilt. Mit diesen Kiezen sollen die jeweiligen Anwohner Identifikation entwickeln, um dadurch stärker zu eigenem Engagement motiviert werden zu können. Dass Bürgerbeteiligung kein Garant für einvernehmliche Entscheidungen ist, schilderte Ilona Sachs vom Förderverein Helmholtzplatz. Das ist kein Wunder, schließlich »sind Bürger auch nur Menschen«, wie der Bürgermeister abschließend konstatierte.

Zukunft als Park

Zwei weitere Friedhöfe im Bezirk werden geschlossen Von H. Seefeld

Am 27. Juni verabschiedete der Berliner Senat den ersten Friedhofsentwicklungsplan der Stadt. Er ist eine Reaktion auf die seit Jahrzehnten rückläufige Sterberate in Berlin und den durch die stark wachsende Anzahl von Urnenbegräbnissen begründeten deutlichen Rückgang des Bedarfs an Friedhofsflächen. Während 1970 noch über 58.000 Sterbefälle registriert wurden, waren es im Jahre 2004 weniger als 32.000. Nunmehr werden auf 75 der 179 Berliner Friedhöfe Teilflächen stillgelegt, elf »Gottesäcker« werden ganz aufgegeben. In unserem Bezirk ist neben dem städtischen Friedhof Pankow V in der Germanenstraße auch der Alte Kirchhof St. Marien/St. Nikolai in der Prenzlauer Allee/Ecke Mollstraße in Prenzlauer Berg davon betroffen. Dieser bereits 1802 angelegte Kirchhof, damals noch vor der Stadtmauer gelegen, steht unter Denkmalschutz. Pfarrer Johannes Krug von der evangelischen Mariengemeinde und Vorsitzender der zuständigen Friedhofscommission zeigte sich für eine Stilllegung aufgeschlossen. »Im Jahre 2002 hatten wir hier nur eine einzige Bestattung«, erklärte er bedauernd. Schon einmal, 1970, hatte der Ostberliner Magistrat den Friedhof wegen seiner innerstädtischen Lage geschlossen, damals allerdings gegen den Willen der Gemeinde. Ab 1995 wurde er dann wieder für Bestattungen freigegeben.

Jetzt, elf Jahre später, ist endgültig Schluss, und man zeigt sich nun auch in der Kirchengemeinde offen für neue Ideen zur Zukunft des Friedhofs. Nach der obligatorischen Ruhezeit von 20 Jahren könne das Areal durchaus »für eine behutsame Nutzung durch Erholungssuchende zur Verfügung stehen«, meint Pfarrer Krug. Bolz- und Spielplätze würde er aber in einem solchen Friedhofspark als unangemessen empfinden.

Begehrte Schauspielschule

Garbáty-Fabrik hat gute Chancen bei Standortwahl Von Hartmut Seefeld

In seiner letzten ordentlichen Tagung in dieser Legislaturperiode hat der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses am 30. August auf Antrag der Fraktionen von Linkspartei.PDS und SPD 300.000 EUR für die weitere Fortführung der Standortsuche für die Hochschule für Schauspielkunst »Ernst Busch« freigegeben. Bislang ist die Schule mit 185 Studenten auf vier Standorte in Schöneweide, Lichtenberg und Prenzlauer Berg verteilt. Wissenschaftssenator Thomas Flierl begrüßt diese Entscheidung: »Es besteht dringender Handlungsbedarf, da das Hauptgebäude in der Schnellerstraße erhebliche Kontaminationen, insbesondere eine latente Asbestbelastung, aufweist«.

Diese unzumutbare Situation bildet auch den Ursprung für die gegenwärtigen Aktivitäten. »Zunächst waren 14,5 Millionen EUR für die Sanierung des Standorts Schnellerstraße in den Haushalt 2006/2007 des Landes Berlin eingestellt worden. Als aber der Wissenschaftsrat zugleich auch eine Zusammenführung der Schulstandorte in einer Immobilie empfahl, wurde alles völlig neu bewertet«, erklärte die Referentin in der Senatsverwaltung für Kultur und Wissenschaft, Dr. Brigitte Reich. Die neue Gesamtlösung der Zusammenführung der Hochschule an einem einzigen und natürlich sanierten Standort soll sich insgesamt als kostengünstiger erweisen, da der Flächenbedarf von 10.500 m³ auf 8.800 m² sinken würde und der Kostenaufwand von ca. 30 Millionen EUR in diesem Fall zu 50 Prozent vom Bund kofinanziert werden könnte.

Diese Prämissen diskutierte der Berliner Senat am 1. November 2005 entsprechend einer Vorlage aus der Wissenschaftsverwaltung unter dem Titel »Räumliche Unterbringung der Hochschule für Schauspielkunst – Ausbau eines Zentralstandorts«. Zu diesem Zeitpunkt lag Wissenschaftssenator Flierl bereits das Angebot eines Investors aus Freudenstadt in

Baden-Württemberg vor, die leerstehende ehemalige Zigarettenfabrik Garbáty in der Pankower Hadlichstraße für einen Gesamtbetrag von 27,8 Millionen EUR schlüsselfertig zur Verfügung zu stellen. Der Vorschlag wurde vom neuen Rektor der Hochschule, Wolfgang Engler, dem Pankower Bürgermeister Burkhard Kleinert, dem Enkel des jüdischen Fabrikgrün-

Runde. Bei dem sich jetzt anschließenden Vergabeverfahren werden einerseits vom Land Berlin konkrete Vorgaben und Bedingungen formuliert, andererseits müssen die Bieter ein verbindliches Angebot unterbreiten. Beteiligen kann sich wieder jeder Interessent, die Ergebnisse des Interessenbekundungsverfahrens waren lediglich informeller Natur.

Nach Angaben aus der Senatswissenschaftsverwaltung wird durch das Land Berlin die Sanierung der Immobilie auf Kosten des Investors und der anschließende Erwerb der fertig hergerichteten Immobilie durch die öffentliche Hand als Option



©Hartmut Seefeld

Die ehemalige Zigarettenfabrik Garbáty ist Favorit bei der Standortsuche für die Berliner Hochschule für Schauspielkunst.

ders, Thomas Garbáty, wie auch in der BVV Pankow außerordentlich begrüßt. Allerdings war eine freihändige Vergabe eines solchen Projekts aufgrund der Dimension nicht möglich, so dass zunächst ein Interessenbekundungsverfahren initiiert wurde. Daran haben sich bis April dieses Jahres 16 Immobilieneigentümer mit insgesamt 19 Grundstücken beteiligt. »Drei der vorgeschlagenen Standorte sind herausgehobener Natur, einer von ihnen ist auch die Garbáty-Fabrik in Pankow«, erklärt Dr. Reich.

Mit der Freigabe der 300.000 EUR durch den Hauptausschuss geht das durch die Humboldt-Universität betreute Verfahren nun in die nächste

favorisiert. Damit hat die Garbáty-Fabrik große Chancen auf den Zuschlag, denn genau mit dieser Idee waren die Eigentümer ja auch vorstellig geworden. Wann ein Zuschlag erfolgen kann, darüber mag noch niemand eine Prognose äußern. Fakt ist, dass bereits 14,7 Millionen EUR im Haushaltsjahr 2008 und 14,3 Millionen EUR im Haushaltsjahr 2009 für das Vorhaben eingestellt wurden. »Die Festlegung auf einen Standort wie auch die Freigabe der eingestellten Gelder können nur nach entsprechenden Entscheidung im neuen Landesparlament erfolgen«, verlautet aus dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses.



©nps tchoban voss GbR

In der russisch-orthodoxen Kirche sollen 1.000 Besucher Platz finden.

Diffuse Debatte

Bauvorhaben auf der Werneuchener Wiese sind umstritten **Von A. Molle**

Sollen auf der als Werneuchener Wiese bekannten Brachfläche am östlichen Rand des Bötzowviertels künftig die Glocken einer russisch-orthodoxen Kirche läuten oder sollen dort nach englischem Vorbild gestylte Townhouses entstehen? Oder bleibt der weit überwiegende Teil des 30.000 m² großen Areals, das bis kurz vor Kriegsende eine geschlossene Blockrandbebauung aufwies und derzeit vor allem als Beachvolleyball- und Hundeauslaufplatz genutzt wird, eine öffentliche Grünfläche? Mit diesen Fragen, die natürlich vor allem auch die Anwohner bewegen, müssen sich jetzt die BVV und das Bezirksamt befassen, nachdem gleich zwei potenzielle Investoren Interesse am frühestmöglichen Erwerb der südlichen, an den Volkspark Friedrichshain grenzenden Hälfte der Werneuchener Wiese bekundet und ihre Projekte auch schon im BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt haben. Einer der beiden Bewerber ist die russisch-deutsche Projektgruppe Geros, die auf dem 15.000 m² großen Filetgrundstück die erste russisch-orthodoxe Kirche im Osten Berlins sowie eine Kongress-, Kultur- und Begegnungs-

stätte mit Restaurant, Hotel und russischem Supermarkt errichten will. Der andere ist die Bremer Asset-Gruppe, die zurzeit im südlichen Teil des Bötzowviertels das voluminöse Wohnprojekt »Prenzlauer Gärten« realisiert und nun auch auf der nahe gelegenen Werneuchener Wiese exquisite Town- und Apartmenthäuser bauen möchte. Ob eines der beiden Vorhaben hier in absehbarer Zeit verwirklicht werden kann, ist derzeit offen. Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses machten u. a. auf planungsrechtliche Aspekte aufmerksam. Es sei ein vielschichtiges, auch mit Bürgerbeteiligung verbundenes Verfahren, auf dem Areal, das sowohl im Flächennutzungsplan des Landes Berlin als auch in einem vom Bezirk aufgestellten Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist, Baurecht zu schaffen, gaben sowohl Vertreter von SPD, Linkspartei.PDS und Bündnis 90/Die Grünen als auch der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein (CDU) zu bedenken. Am 7. September hat sich der Stadtentwicklungsausschuss erneut mit dem Thema befasst, diesmal allerdings in nichtöffentlicher Sitzung.

Behörde lenkt ein

Elektronische Filmwerbung am Kino »Toni« ist zulässig **Von A. Molle**

Der Konflikt zwischen dem Pankower Stadtplanungsamt und Michael Verhoeven, dem Besitzer des Lichtspieltheaters »Toni«, um die Zulässigkeit elektronischer Filmwerbung an der Fassade des Traditionskinos am Antonplatz hat ein Ende. Lange hatte sich die Behörde unter Verweis auf eine 1996 erlassene Verordnung zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gründerzeitviertels Weißensee-Süd gegen das Ersuchen des Münchener Filmregisseurs gesperrt, Filme auf einer digitalen Großbildwand ankündigen zu dürfen, um die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Besucherquoten zu erzielen. Jetzt hat der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, der sich ob der Unnachgiebigkeit seines Amtes bereits mit kritischen Fragen in der BVV konfrontiert sah, zugunsten Verhoevens entschieden. »Die Erhaltungssatzung soll den Einsatz moderner Technik ja nicht verhindern«, sagte Federlein gegenüber Vor Ort. Verhoeven, der das 1920 unter dem Namen »Deca-Lichtspiele« eröffnete und 1948 in »Toni-Filmbühne« umbenannte älteste Lichtspielhaus Weißensees 1992 erworben und dank umfassender Modernisierung vor dem Aus bewahrt hatte, dürfe deshalb »mit stehenden Bildern für sein Kino werben, jedoch außer für kulturelle Veranstaltungen im Bezirk keine Fremdwerbung betreiben«. Eine entsprechende vertragliche Regelung sei in Vorbereitung.

Diskutiert wird laut Federlein derzeit auch über die Verlegung des Taxistands in der Max-Steinke-Straße in den nahe gelegenen, nicht mehr genutzten Haltestellenbereich der Straßenbahn in der Langhansstraße. Damit würde dem Befahren des bereits 2001 neu gestalteten Antonplatzes ein Ende gesetzt und vor dem »Toni« Raum für den möglichen Betrieb eines kleinen Straßencafés geschaffen.



©Hartmut Seefeld

Hohe Kinderwagendichte auf dem neuen Spielplatz am Wasserturm in Prenzlauer Berg.

Kinder, Kinder . . .

Prenzlauer Berg ist ein Magnet für junge Menschen **Von Hartmut Seefeld**

Zurückhaltend nähert sich der Regisseur Matthias Aberle dem Pankower Stadtrat für Umwelt und Bürgerdienste, Matthias Köhne. Hier, in der Parkanlage am Wasserturm in Prenzlauer Berg, wird an diesem Augusttag mitten im Berliner Wahlkampf ein neu gebauter Spielplatz eröffnet, und so drängelt sich auch viel örtliche Politikprominenz vor Ort. Doch Aberle meidet das Brimborium. Eher beiläufig überreicht er einen winzigen »Apfel der Erkenntnis« und einen Pappteddy an jenen Lokalpolitiker, den er im Internet noch ganz verwegen als »Problembär vom Wasserturmplatz« titulierte, der nur »Bärendienste« leiste und der dem Bürger »so manchen Bären« aufbinde. Schon seit Monaten organisieren »Aberle & Friends« ein Bürgerbegehren für den Erhalt eines Kleinkinderspielplatzes am Wasserturm. Doch der Platz ist nach vielfältiger öffentlicher Diskussion längst beräumt worden. Spezielle Angebote für Kleinkinder wurden in die neueröffnete Spielanlage integriert. Die Initiatoren des Bürgerbegehrens sind darüber zwar ziemlich erregt, allerdings hielt sich ihr Protest bei der Einweihung mit der wohl als

Provokation verstandenen Gabe zunächst in bescheidenen Grenzen. Der Stadtrat war ob der zahmen Begegnung erleichtert, hatte er doch befürchtet, »hier mit Gummibärchen beworfen zu werden«. Stattdessen kam ein paar Stunden später die Polizei auf den Platz und jagte nach einer Anzeige konsequent Kinder nebst Eltern »zwecks Gefahrenabwehr aufgrund einer fehlenden Abspernung« vom Areal. Ein Schalk, wer Böses dabei denkt...

Persönliche Attacken, Bürgerbegehren, Polizeieinsätze – die Wahl der Mittel in der Auseinandersetzung um die Zukunft eines Kleinkinderspielplatzes kennt offenbar keine Grenzen. Doch so verrückt dem einen oder anderen das alles erscheinen mag, der Kampf um die Hoheit über die Spielplätze in Prenzlauer Berg ist durchaus signifikant für die Umbrüche, die dieser Bezirk durchlebt.

Viele Kinder, wenige Geschwister

»Der Kindersegen von Prenzlauer Berg«, »Baby-Boom am Prenzlauer Berg«, »Kindersegen am Kollwitzplatz« oder auch »Der Baby-Boom auf dem

Szene-Berg«, titelten schon vor zwei Jahren diverse deutsche Tageszeitungen von FAZ bis taz. Die Autoren haben genau beobachtet, wie Buggys die Bürgersteige blockieren, Second-Hand-Läden für Kindersachen wie Pilze aus dem Boden schießen und die kranken Kleinen oft Stunden in den überfüllten Warteräumen viel zu weniger Kinderärzten ausharren müssen. Derartige Rechercheergebnisse werden auch durch die Statistik untermauert. Prenzlauer Berg gilt als extrem junger Wohnort. Knapp jeder zweite Bewohner ist zwischen 20 und 40 Jahre alt. Zwar wurden etwa im Jahre 2003 in Prenzlauer Berg je 1.000 Frauen im Alter von 15 bis 45 Jahren lediglich 35 Kinder zur Welt gebracht – in Neukölln waren es 47, in Reinickendorf immer noch 39, und selbst im gesamten Bezirk Pankow waren es noch 37 Geburten – trotzdem ist die konstatierte Kinderdichte so groß, weil hier eben weit überproportional viele junge Frauen ihren Lebensmittelpunkt haben. Das Berlin-Institut hatte im Juni 2004 in Prenzlauer Berg 40.572 Frauen im gebärfähigen Alter gezählt, ein deutscher Spitzenwert. Mit dabei sind die Mütter von 1.438 Babys im Alter von unter 12 Monaten. Trotzdem konstatieren die Statistiker vom Berlin-Institut: »Die Kinderzahl je Frau liegt in Prenzlauer Berg unter 1 Kind«. Einzelkinder statt Geschwister, so scheint es, dominieren den Alltag der jungen Mütter und Väter von Prenzlauer Berg.

Platz genug

Nach Lesart eines vom Berliner Senat 2003 herausgegebenen Sozialstrukturatlases gelten die jungen Eltern als stilbewusst, gebildet und auch als kaufkräftig. Viele von ihnen seien aus anderen Teilen der Bundesrepublik oder auch aus anderen Teilen Berlins zugezogen und profitieren von den oft noch bezahlbaren Mieten in den sanierten Häusern, wie der Leiter des Bereichs Bevölkerungsstatistik im Statistischen Landesamt Berlin, Jürgen Paffhausen, kürzlich in der Berliner Morgenpost konstatierte.

Die Konzentration an Kindern in einem halbwegs überschaubaren Quartier, wie es der Prenzlauer Berg zwischen Mauerpark und Friedrichs-



©Hartmut Seefeld

Spiel und Spaß vor prominenter Kulisse in Prenzlauer Berg.

hain ist, hat natürlich Auswirkungen auf das Wirtschaftsleben und die Infrastruktur. Die Wirtschaftsförderung Pankow hat zum Beispiel allein in Prenzlauer Berg knapp 200 Geschäfte gezählt, die auf Kinder spezialisiert sind. Hinzu kommen noch die zahllosen Anbieter von zusätzlich kindgerechten Waren im Sortiment. Spielzeughändler wie Steffen Messedat aus den Schönhauser Allee Arcaden haben »gegen den Branchentrend« Mitarbeiter eingestellt, Restaurants wie das »Gandhi« Kletterparadiese eingerichtet.

Auch die öffentliche Infrastruktur zeichnet sich durch eine in Deutschland überdurchschnittliche Kinder- bzw. auch Elternfreundlichkeit aus. Insgesamt 14.200 Kita-Plätze gibt es derzeit im ganzen Bezirk Pankow, ca. 6.200 davon werden in Prenzlauer Berg in 92 Einrichtungen angeboten. Bemerkenswert sind der Wechsel in der Betreiberschaft wie auch eine Trendwende. Nachdem in den 90er Jahren alljährlich hunderte Plätze gestrichen wurden, steigt jetzt wieder die Anzahl der Betreuungsplätze. Gab es im März 2001 noch 10.500 Plätze in Pankows kommunalen Kindertagesstätten und 2.700 Plätze in Einrichtungen, die durch freie Träger betrieben wurden, so waren es im November 2005 10.500 Plätze bei freien Trägern und 3.700 Plätze im Bezirk, die sich in der Obhut des kommunalen Eigenbe-

triebs befinden. In diesem Prozess hat sich auch die Angebotsvielfalt enorm vergrößert. Ob Dinkelbulette zum Mittag, Spanisch als Zweitsprache oder Tanzunterricht nach dem Mittagsschlaf, die Befriedigung der Elternbedürfnisse für ihre Kinder scheint grenzenlos. Jugendstadträtin Christine Keil ist jedenfalls zufrieden mit der Gesamtsituation. »Das Angebot an Ganztags-Kitaplätzen ist mit einem Versorgungsgrad von 79 Prozent sehr gut«, konstatierte sie kürzlich. Zudem vermeldet sie dieser Tage auch eine hohe Auslastung der Grundschulen. In Prenzlauer Berg gibt es 897 Erstklässler, in ganz Pankow wurden 2.600 Kinder eingeschult, 300 mehr als vor zwei Jahren. Der eigentliche Ansturm auf die Grundschulen steht aber in den kommenden Jahren noch bevor. Dann kann sich auch die Aufgabe der Struwwelpeter-Grundschule in der Senefelderstraße im Sanierungsgebiet Helmholtzplatz vor sechs Jahren als voreilig erweisen. Schon jetzt platzt die einzige Grundschule in dem Quartier, die Thomas-Mann-Schule in der Greifenhagener Straße, aus allen Nähten.

Ausgezeichnete Freizeit

Es ist noch gar nicht so lange her, da gaben sich die Juroren renommierter Städtebaupreise in Prenzlauer Berg die Klinke in die Hand. Erst 2003

wurden Bezirksamt, Senat und die S.T.E.R.N. GmbH als Sanierungsbeauftragte in den fünf Sanierungsgebieten von Prenzlauer Berg für ihr gemeinsam entwickeltes und umgesetztes Konzept »Spielräume für Kinder und Jugendliche – Projekte und Strategien« der Sonderpreis des wichtigsten Städtebaupreises Deutschlands verliehen. Dabei setzten sie sich gegen 140 Mitbewerber durch. Ein Jahr später folgte der Europäische Städtebaupreis. Die kinder- und jugendfreundliche Stadterneuerung dokumentiert sich in deutlich über 50 realisierten Vorhaben seit 1993, wie etwa der Grünfläche an der Marie, dem Skaterplatz an der Straße Prenzlauer Berg, dem MachMitMuseum in einer ehemaligen Kirche in der Senefelderstraße, dem Bauspielplatz an der Kollwitzstraße oder dem Kinderbauernhof im Mauerpark. Vielfach werden diese Einrichtungen von freien Trägern betrieben, die dafür insgesamt 1,8 Millionen EUR aus dem Bezirkshaushalt zur Verfügung gestellt bekommen. Ein Spitzenwert im armen Berlin.

Etwas kosten lässt sich der Bezirk auch weiterhin den Bau von Spielplätzen. Nachdem in den 90er Jahren das Bezirksamt nahezu jeden privaten Eigentümer einer Kriegslücke mittels eines Bebauungsplanverfahrens zu Gunsten künftiger Spielplätze an der gewinnträchtigen Nutzung seiner brachen Fläche hinderte, ist jetzt Zahltag. Jüngstes Beispiel ist der Ende August eröffnete Spielplatz an der Ecke Rhinower Straße/Kopenhagener Straße. Stolze 750.000 EUR musste der Steuerzahler für den Erwerb der 687 m² kleinen Lücke bezahlen, weitere 175.000 EUR kostete die Ausgestaltung. Dabei liegt der nächste, mehr als doppelt so große Spielplatz direkt gegenüber auf der anderen Straßenseite. Eine offensichtliche Fehlkalkulation. Heute fehlen Umweltstadtrat Köhne schon deutlich über fünf Millionen EUR für die Sanierung der bestehenden 200 öffentlichen Spielplätze im Bezirk. Kein Wunder also, dass so mancher, wie eben gerade am Wasserturm, am liebsten überhaupt keine Veränderungen möchte. Doch es zeigt sich schon seit einiger Zeit: viele Neue wollen eben auch nicht mehr das Alte.

Auf die Spitze

Initiative für Öffnung des Pankower Rathaussturms Von H. Seefeld

Einhundertvierundfünfzig, einhundertfünfundfünfzig, einhundertsechsfundfünfzig... geschafft! Nach 156 Stufen im Pankower Rathausurm erschließt sich dem Wagemutigen ein wunderbarer Blick über Pankow. Schnell vergessen sind das Gift in den hölzernen Aufbauten des Dachstuhls, der Taubenkot, die offenen Kabel der Antennenanlage, die wackligen Treppen und Geländer. Der Vorsitzende des Vereins für Pankow, Uwe Katzer, hat erneut die alte Idee aufgegriffen, recht vielen Pankowern und ihren Gästen diese respektable Aussicht zu ermöglichen. »Wir können uns vorstellen, dass besonders im Sommer Führungen mit jeweils acht bis zehn Besuchern auf den Turm organisiert werden«, meint der Bauingenieur. Als besondere Attraktion seien auch Auftritte von Posaunenbläsern auf dem Turm denkbar, etwa zu Ostern oder zur Adventszeit.

»Ich begrüße das Engagement des Vereins, aber bevor diese Idee umgesetzt werden kann, bedarf es doch noch einiger Investitionen«, erklärt Bezirksbürgermeister Burkhard Kleinert. Dabei ist die Beseitigung des Taubenkots das geringste Übel. An vorderster Stelle stehe die Versiegelung des mit hochgiftigen Holzschutzmitteln durchtränkten Dachstuhls und die sichere Ausgestaltung des Aufstiegs, zu dem bei öffentlichem Besucherverkehr eigentlich auch ein zweiter Fluchtweg gehören müsste. »Wir wollen Führungen nur zu besonderen Anlässen anbieten, der Turm soll nicht generell geöffnet werden«, sagt Katzer, der so hofft, die strengen Bauauflagen zu relativieren. Trotzdem rechnet er mit einer Investition in fünfstelliger Größe. Geld, das der Bezirk eigentlich nicht hat. »Wir prüfen trotzdem die Realisierbarkeit der Idee, denn ein solches Angebot wäre für so manchen Pankower sehr attraktiv«, betont der Bürgermeister.



© Hartmut Seefeld

Blick vom Rathausurm auf den Pankower Anger und das Rathauscenter.

Pankows Händler im Verein

Baustelle Breite Straße wird wichtige Bewährungsprobe Von Hartmut Seefeld

Am 2. August gründeten 13 Einzelhändler und Selbständige aus der Berliner und der Breite Straße die »Interessengemeinschaft Alt-Pankow« als Verein. Damit haben sich die Gewerbetreibenden im alten Pankower Ortskern nach zweijähriger, eher loser Zusammenarbeit eine feste Organisationsstruktur gegeben. Vorsitzender des Vereins ist der Besitzer der »Modestuben« Christian Gräff, seine Stellvertreter sind der Spielwarenhändler (»Sandmännchen«) Michael Lenk und der Apotheker (Signal-Apotheke) Marcus Dreyer.

Die Interessengemeinschaft zählt allein im Pankower Zentrum ohne Rathauscenter über 100 Geschäfte. »Das ist ein großes Potenzial. Ich hoffe, dass viele Ladenbesitzer ihre abwartende Haltung aufgeben und bald bei uns Mitglied werden«, erklärt Vereinsprecher Lenk. Geschäftsleute aus der Wollankstraße und der Florastraße seien im Verein willkommen, auch wenn erste Aktivitäten sich zunächst auf die Berliner und Breite Straße konzentrieren.

In diesem Jahr will der Verein drei großen Herausforderungen begegnen. An erster Stelle steht die Organisation der Weihnachtsbeleuchtung im Pankower Zentrum. Sie kostet

ca. 10.000 EUR, wobei nach Angaben des Büros für Stadterneuerung (BfS), das als Sanierungsbeauftragter des Senats für das Gebiet die Vereinsgründung unterstützt, bereits 6.500 EUR zugesagt wurden. Ein zweites Vorhaben sind einheitliche Öffnungszeiten der Geschäfte. Zum Fest an der Panke am 9. und 10. September haben sich die Vereinsmitglieder auf gemeinsame Öffnungszeiten am Samstag von 10 bis 20 Uhr und am Sonntag von 12 bis 17 Uhr geeinigt.

Eine besondere Herausforderung bilden die Arbeiten zur Sanierung des nördlichen Gehwegs der Breite Straße. Bis Jahresende soll hier gebaut werden. »Wir haben kritisiert, dass die Arbeiten das Weihnachtsgeschäft stark belasten. Aus dem Bezirksamt gibt es jetzt die feste Zusage, alle Maßnahmen eng mit uns abzustimmen«, erklärt Lenk. Rebecca Solfrian vom BfS benennt eine erste wichtige Konsequenz: »Mitte Juli haben wir den Bauablaufplan öffentlich vorgestellt. Die Arbeiten sollen am 1. Dezember beendet sein. Kommt es zu Verzögerungen, wird erst im nächsten Jahr weitergebaut, damit zumindest das unmittelbare Weihnachtsgeschäft nicht beeinträchtigt wird«.

Im Kiez verwurzelt

Aus der Geschichte des Praters in Prenzlauer Berg Von Albrecht Molle

Den Weg zum »Berliner Prater« können auch Ortsfremde kaum verfehlen. Denn biegt man von der Kreuzung Schönhauser Allee/Eberswalder Straße in die Kastanienallee ein, ist nach nur wenigen Schritten das älteste und mit nur zwei Geschossen zugleich niedrigste Gebäude im Kiez mit seinen Saalfenstern und dem Eingangstor zum Pratergarten nicht zu übersehen. Die traditionsreichste Kultur- und Vergnügungsstätte des Berliner Nordostens, deren Geschichte eng mit der Entwicklung Prenzlauer Bergs von einer Vorstadtsiedlung zum dicht bebauten Gründerzeitbezirk verknüpft ist, erfreut sich als Gartenlokal und zweite Spielstätte der Berliner Volksbühne auch heute noch großer Beliebtheit.

Die historischen Wurzeln des Praters, der in seiner Blütezeit nach 1870 als Kneipe, Biergarten, Volkstheater, Varieté und Versammlungsort zahllose Besucher anzog, lassen sich bis in das Jahr 1837 zurückverfolgen. In der Kastanienallee, damals noch ein lehmiger, bei Regen nahezu unpassierbarer Feldweg weit vor den Stadttoren, hatte ein gewisser Porath auf dem Grundstück Nr. 7 einen

Bierausschank eröffnet, wo vor allem Handwerker und Fuhrleute ihren Durst löschten. 1852 übernahm der in der Gegend ansässige Johann Friedrich Adolph Kalbo die florierende Kneipe und machte sie in einer Zeit, in der sich Berlin von einer Residenzstadt zur Industriemetropole wandelte, zu einem jener Bier- und Kaffeegärten, die vor allem das Erholungsbedürfnis der zahlreichen zugezogenen Arbeiter- und Handwerkerfamilien befriedigten.

Einem Trend der Zeit folgend beantragte der rührige Wirt 1867 für sein inzwischen in »Café chantant« (Café mit Gesang) umbenanntes Unternehmen eine Konzession zur Aufführung von Operetten und Possen. In den Polizeiakten zum Antrag war erstmals auch vermerkt, dass das Lokal »von den Leuten Berliner Prater genannt wird«, offenbar in Anlehnung an den großen Bruder in Wien. Als Kalbo die Konzession zwei Jahre später erhielt, freuten sich auch die Gäste, war doch ihr »Prater« nun nicht mehr nur ein Biergarten unter vielen. Mit einer Sommergartenbühne und 4.000 Sitzplätzen im Garten wuchs seine Anziehungskraft. Das Bier liefer-

te nun die Brauerei Pfeffer am Senefelderplatz, die den Prater schließlich erwarb und an die Kalbos verpachtete. Mit Brauereigeldern wurde schon bald auch ein Saalbau mit 400 Plätzen finanziert, in dem neben Theateraufführungen auch Versammlungen der Sozialdemokraten stattfanden, die in diesem Arbeiterkiez starken Zulauf hatten. 1871 feierte der von Ferdinand Lassalle gegründete Allgemeine Deutsche Arbeiterverein im Prater ein stimmungsvolles Stiftungsfest.

Nach weiteren Umbauten 1905/06 gelangte dann mit Schillers »Kabale und Liebe« und Wagners »Tannhäuser« auch großes Theater zur Aufführung, fand aber kaum Anklang. Nachdem 1919 die Schultheiss-Brauerei an der Schönhauser Allee den Prater übernommen und ihn 1923 »wegen schlechter wirtschaftlicher Lage« für ein Jahr geschlossen hatte, diente er danach vor allem als Kino.

Nach Hitlers Machtergreifung spielten in den 30er Jahren zwar noch einmal große Orchester im Prater auf, aber nachdem die Faschisten im Februar 1943 den »totalen Krieg« ausgerufen hatten, gingen auch hier die Lichter aus. Doch bereits 1945 fanden im Garten des von Bomben verschont gebliebenen Etablissements wieder Veranstaltungen statt. Ein Jahr später erhielt die Berliner Volksbühne, deren Haus am Bülowplatz (heute Rosa-Luxemburg-Platz) zerstört worden war, die Erlaubnis, ihren Theaterbetrieb im Prater weiterzuführen. Im Sommer 1946 erlebte Berlin hier die Inszenierung von Maxim Gorkis »Nachtasyl«. Ab 1949 gab es im Prater dann auch wieder ein Kino und eine Gaststätte, und 1967 wurde er Kreiskulturhaus.

1991/92 blieb er wegen Sanierungsarbeiten abermals geschlossen. Heute ist er noch immer eine kommunale Einrichtung, der Biergarten ist an einen privaten Betreiber verpachtet. Für weitere jetzt anstehende Sanierungsmaßnahmen auf dem Pratergelände stehen Mittel aus dem Förderprogramm »Städtebaulicher Denkmalschutz« bereit. In diesem Kontext wird auch über ein neues Nutzungskonzept nachgedacht, in das die Volksbühne einbezogen bleiben soll.



Gruss aus dem
Berliner Prater-Theater
Kastanien-Allee 7-9

©Archiv

Bereits 1912 war der Prater eine beliebte Vergnügungsstätte für die Berliner.

Jugend braucht eigene Orte

Von Dirk Müller-Blüher, Sozialarbeiter Kinder- und Jugendfreizeitheim DIMI

Seit fünf Jahren nutzen Kinder und Jugendliche im Alter von 8 bis 20 Jahren das Kinder- und Jugendfreizeitheim DIMI im Ernst-Thälmann-Park als Anlauf- und Treffpunkt. Einige von ihnen sind regelmäßig fünf Stunden oder länger bei uns, um sich dort mit Freunden zu treffen. Andere nutzen eher kurzzeitig den Bandprobenraum oder die Fitnessangebote. Träger der Freizeiteinrichtung ist die Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH. Immer wieder wenden sich Kinder und Jugendliche mit persönlichen, familiären oder schulischen Problemen an uns Sozialarbeiter, andere dagegen verschließen sich einer pädagogischen Einflussnahme. Der Bildungsgrad unserer Besucherrinnen und Besucher ist breit gefächert. Mancher wird studieren, andere haben keinen Schulabschluss oder brechen ihre Ausbildung ab. Auch Menschen mit Behinderungen besuchen die DIMI. Viele der Kinder und Jugendliche betreuen wir über mehrere Jahre hinweg.

Unsere für alle offenen Angebote in der Kreativwerkstatt, im Sport- oder Musikbereich erleichtern neuen Gästen die Kontaktaufnahme im Haus. Im Jugendtreff initiieren wir Aktivitäten wie gemeinsames Kochen, Spiele oder auch Karaoke. Sechs Computer mit Internetzugang stehen allen zur Verfügung. An Wochenenden organisieren wir Gruppenangebote wie Kanufahrten, Fotoexkursionen oder Kreativworkshops. Unser Open Air »ParkMusic« als eine Veranstaltung gegen Rassismus sowie der jährliche Jugendaustausch mit der »Lilleskool« aus Dänemark sind Höhepunkte unserer Jugendarbeit.

Primäres Ziel unserer alltäglichen Arbeit ist eine auf Vertrauen gegründete Verselbstständigung der Kinder und Jugendlichen. Sie sollen in die Lage versetzt werden, auch außerhalb der von uns Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern angeleiteten Angebote, die Musikinstrumente, das Fitness-Studio, die Kreativwerkstatt oder den Multimediabereich verant-

wortlich und sinnvoll zu nutzen. Die dabei erworbenen Kompetenzen haben auch in ihrer Lebensgestaltung außerhalb des DIMI einen hohen Nutzwert. Ein Prinzip unserer Arbeit ist kontinuierliche Einbeziehung unserer Stammgäste in den Betrieb und den Erhalt des DIMI, zumal es, wie in anderen Jugendeinrichtungen auch, kein handwerkliches oder gar Reinigungspersonal gibt.

Obwohl uns durchschnittlich 45 Kinder und Jugendliche täglich besuchen, haben wir ein offenes Ohr für die Probleme jedes Einzelnen. Bei Bedarf kooperieren wir mit dem Jugendamt des Bezirks, der Jugendberatung TriAs, der Jugendgerichtshilfe, dem Jugendhilfeverbund Pfefferwerk und anderen Institutionen. Unsere Einrichtung ist zwar kein Familienersatz und kann auch nicht die staatlichen Hilfen zur Erziehung ersetzen, trotzdem findet die stabilisierende Rolle des DIMI bei der Lebensgestaltung so mancher jugendlicher Anerkennung. Im DIMI unterstützen sich Kinder und Jugendliche gegenseitig – unabhängig von

sozialer Herkunft, Bildungsstand, Alter oder finanzieller Situation.

Neben der Finanzierung aus dem Bezirkshaushalt muss das DIMI alljährlich 10.000 EUR an Dritt- oder Eigenmitteln einwerben. Unabhängig davon, ob Jugendarbeit wie wir sie im DIMI leisten, von manchen für Luxus und von anderen für unverzichtbar gehalten wird, bleibt die Tatsache, dass Kinder und Jugendliche mehr denn je Orte zum Lernen benötigen, die sie freiwillig aufsuchen, Orte, an denen sie bei Bedarf Unterstützung, Orientierung und Hilfe bei Problemen bekommen können, und wo sie die Möglichkeit haben, ihre sozialen Kompetenzen zu erweitern und zur Übernahme von Eigenverantwortung angeregt werden.

Kontakt

Kinder- und Jugendfreizeitheim »DIMI«
Danziger Straße 111, 1405 Berlin
☎ 48 62 22 74
dimi@pfefferwerk.de

Öffnungszeiten

montags bis donnerstags 13 Uhr bis 21 Uhr
freitags für feste Gruppen (DJ, Sport)
samstags, sonntags spezielle Angebote



©DIMI

Bandprobe im Jugendfreizeitheim DIMI am Thälmannpark.



© Hartmut Seefeld

Die Zukunft der ehemaligen Flaschenabfüllanlage auf dem Pfefferberg ist wieder offen.

Raus aus dem Pfeffer

Vitra Design Museum zieht nicht auf den Pfefferberg Von Hartmut Seefeld

Die Pläne des Vitra Design Museums aus Weil am Rhein, seine Berliner Dependence auf dem Pfefferberg zu eröffnen, sind gescheitert. »Wir orientieren uns auf einen neuen Standort«, erklärte der Leiter des Museums, Mateo Kries. Dem Vernehmen nach handelt es sich um das historische Postfuhramt in der Oranienburger Straße in Mitte, das im vergangenen Sommer von einem israelischen Finanzinvestor für ca. 15 Millionen EUR von der Deutschen Post AG erworben wurde.

»Wir haben nach der Entscheidung pro Pfefferberg vor etwa zwei Jahren keine Aktivitäten hinsichtlich eines anderen Standorts entfaltet und sehr viel Kraft, Zeit und auch Geld in die Entwicklung unseres Projekts auf dem Pfefferberg gesteckt«, meinte Kries gegenüber Vor Ort. Das Haus II, ein martialisch wirkendes Gebäude in rotem Backstein sowie ein weißer Neubau in Form eines Schuhkartons direkt gegenüber dem Teutoburger Platz sollten für die nächsten 15 Jahre Heimstatt Aufsehen erregender Designausstellungen werden. Noch im Mai dieses Jahres erklärte Kries, dass im Frühjahr 2007 Eröffnung gefeiert werden sollte. Selbst das Thema, eine

Retrospektive über den Bauhausarchitekten Marcel Breuer, stand schon fest.

Der Geschäftsführer der Pfefferberg Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Andreas Kranhold, bedauert den plötzlichen Sinneswandel von Vitra. »Wir haben die Vorbehalte der Museumsleute zur Kenntnis genommen, wollen sie aber nicht weiter kommentieren. Bedauerlich ist die Entscheidung auch für andere Partner, wie die Architekturgalerie Aedes, die natürlich auf Synergieeffekte mit Vitra Design hoffte«. Trotzdem gibt es keine öffentliche Kritik von den Pfefferwerkern. »Wir richten den Blick nach vorn, zumal das Haus II weiterhin Aufmerksamkeit unter potenziellen Investoren erregt«, meint Kranhold.

Mateo Kries will »vielleicht noch in diesem Jahr« die neuen Pläne samt neuen Standort präsentieren. Da sein Engagement nicht unwesentlich mit öffentlichen Geldern, unter anderem aus der Lottostiftung, gefördert wird, muss der Museumschef sehr bald die Karten offen legen. Eine Rückbesinnung auf den Pfefferberg schließt Kries aus. »Das Kapitel ist vorbei, auch den Bauantrag für das Neubauvorhaben haben wir Ende Juni endgültig zurückgezogen«.

Fabrik ohne Künstler

TLG forciert Verkauf der Greifswalder Straße 212 Von H. Seefeld

Am 28. August endete das von der TLG initiierte Bieterverfahren für die einstige Textilfabrik und das spätere Atelierhaus in der Greifswalder Straße 212/213 im Sanierungsgebiet Winsstraße. »Wir haben zahlreiche Bewerbungen bekommen«, erklärt TLG-Sprecher Olaf Willuhn. Die TLG hatte zwar mit ihrer Ausschreibung »für einen Loftstandort in gewachsener Kiezstruktur« ausdrücklich Projektentwickler als Kunden im Visier, trotzdem muss sie sich auch mit den Ambitionen der Berliner Kulturszene auseinandersetzen. »Wir wollen kurzfristig eine Standortgarantie für die verbliebenen Einrichtungen und Neuvermietung an Interessenten sowie mittelfristig eine Übernahme des ganzen Hauses«, sagte der Atelierbeauftragte des Senats, Florian Schöttle. Er verweist auf eine von der Künstlerinitiative »Treffmodelle« organisierte Kampagne, wonach innerhalb von fünf Wochen 125 Künstler und Firmen ihr Interesse an diesem Standort zu einem Mietpreis von sechs EUR/m² warm bekundeten. Viele von ihnen waren bereits Mieter, ehe ihnen im Herbst 2005 die Kündigung zuging. Aus jener Zeit sind heute neben dem noch geduldeten Magnetklub lediglich ein Atelier sowie das private Theaterprojekt »Eigenreich« vor Ort, die allerdings seit Mitte August eine Räumungsklage auf dem Tisch haben. Pankows Kultur- und Wirtschaftstadträtin Almuth Nehring-Venus drängt darauf, dass das Sanierungsziel Gewerbe für diese Immobilie konsequent umgesetzt wird. »Wohnlofts haben wir in Prenzlauer Berg mehr als genug, was fehlt, sind preiswerte Ateliers«, erklärte sie gegenüber Vor Ort.

Bei der TLG setzt man weiterhin vor allem auf Zahlen. Für die Fabrikgebäude soll das Mindestgebot bei 3,5 Millionen EUR liegen, die auch von den Künstlern aufgebracht werden müssten.

Dornröschen erwacht

Alte Gummiwarenfabrik wird zu Wohnanlage umgebaut Von A. Molle

Schon bald nach der Wende waren auch im VEB Polymant in der Puccinistraße im Weißenseer Komponistenviertel, wo Gummiartikel für den medizinischen Bereich hergestellt wurden, die Lichter erloschen. Seitdem hat das an den Jüdischen Friedhof grenzende Industriegelände, wohin der Gummiwarenfabrikant Carl Müller 1898 den Stammsitz seines bis dahin in Mitte ansässigen Unternehmens verlagert hatte, im Dornröschenschlaf gelegen. Der soll nun aber ein Ende haben. Mit Ticoncept, einer

Loftwohnungen sowie in anderen Grundstücksbereichen Townhouses und Apartments mit Gärten und Dachterrassen in Größen zwischen 60 und 250 Quadratmeter Wohnfläche errichten. Insgesamt planen wir 10.000 Quadratmeter Wohnfläche, sagt Diplomkaufmann Jens Schämman, der das Projekt mitinitiiert hat. Derzeit finden letzte Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt und der bezirklichen Denkmalschutzbehörde statt. Den Bauantrag will die Ticoncept-Gruppe im Oktober stellen.

Firmengründer Carl Müller hatte die Fassaden der Fabrikantenvilla sowie der Fabrik- und Verwaltungsgebäude mit gelben Backsteinen verblenden lassen und damit einen architektonischen Bezug zu den benachbarten, in Formen der italienischen Renaissance gehaltenen Friedhofsbauten hergestellt.

Die verkehrliche Erschließung der Wohnanlage, deren Planung in den Händen des Büros KEHRER ARCHITEKTEN liegt und die den Namen »Puccini-Hofgärten« erhält, ist von der Puccinistraße und von der zum Eingangsbereich des Jüdischen Friedhofs führenden Herbert-Baumstraße her vorgesehen. In ebenerdigen Garagen, deren begrünte Dächer als Terrassen und Gartenfläche dienen, sollen entlang der hohen Friedhofsmauer und der Wand zum BVG-Gelände ausreichend Stellplätze entstehen, so dass im öffentlichen Straßenland kein zusätzlicher Parkdruck entsteht. Im Innenbereich der Anlage ist zudem die Gestaltung zweier Grünflächen geplant, von denen die eine als eine Art italienischer Barockgarten und die andere als Landschaftsgarten konzipiert ist. »Wir rechnen mit einer Erstellungs- und Vertriebsdauer von rund zwei Jahren und sind angesichts der anhaltend starken Nachfrage nach zentrumsnahem Wohneigentum in ruhiger Umgebung vom Erfolg des Projekts überzeugt«, meint Schämman und verweist auf weitere Standortvorteile wie die günstigen Verkehrsanbindungen in der Berliner Allee, den nahe gelegenen Weißen See mit seinem weitläufigem Park und Strandbad sowie die weitgehend erneuerte soziale und kulturelle Infrastruktur des Komponistenviertels, wo es inzwischen neue Spielplätze und Jugendklubs sowie eine moderne Stadtteilbibliothek gibt. Zudem werde mit der Sanierung der Herbert-Baumstraße in unmittelbarer Nähe zu den »Puccini-Hofgärten« eine reizvolle historische Situation wiederhergestellt. Über Kaufpreise für die Loftwohnungen und die Townhäuser wollte Schämman noch keine Angaben machen. »Es liegen bereits Interessenbekundungen vor, auch von Bewohnern des Komponistenviertels, doch der offizielle Vertriebsstart wird erst im Oktober erfolgen«.



©Kehrer Architekten

Auf dem Areal der alten Gummiwarenfabrik sollen 10.000 m² Wohnfläche entstehen.

Investorengruppe, die in den letzten sechs Jahren in Berlin bereits mehrere Altbauten saniert und erfolgreich vermarktet hat, steht ein Unternehmen bereit, das dem ca. 11.000 m² großen Areal mit hochwertigem Wohnungsbau neues Leben einhauchen will.

»Wir haben das Grundstück im März 2006 von der TLG Immobilien GmbH erworben und wollen in den denkmalgeschützten Gebäuden wie der ehemaligen Fabrikantenvilla, dem alten Kontorhaus und dem Fabrikgebäude bis zu 250 Quadratmeter große

Einvernehmlich verlaufen ist auch die Verständigung mit den beiden Grundstücksnachbarn, der Friedhofsverwaltung und der BVG. Unmittelbar nach Vorliegen der bauordnungs- sowie der sanierungsrechtlichen Genehmigung -das Areal liegt im 1994 festgelegten Sanierungsgebiet Komponistenviertel- soll der Abriss maroder Anbauten und Lagerschuppen erfolgen, um Baufreiheit zu schaffen. »Wir werden die alte Architektur aus der Zeit zwischen 1898 und 1930 erhalten, gibt sie dem Ganzen doch Atmosphäre«, versichert Schämman.



© Alexej Brykowski

Es macht jetzt einen weiteren Unterschied, ob man in einem bereits sanierten oder noch unsanierten Mietshaus wohnt.

Weniger Mieterschutz

Von Sylvia Höhne-Killewald und Uli Lautenschläger, Mieterberatung Prenzlauer Berg

Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 24. Mai 2006 hat die jahrelange rechtliche Auseinandersetzung um Mietobergrenzen in Sanierungsgebieten endgültig entschieden. Es ist eine Entscheidung zum Nachteil der Mieter, denn das Gericht hat eine Beschränkung der elfprozentigen Umlage der Modernisierungskosten auf die Miete kategorisch untersagt.

Mieterschutz ohne Mietobergrenzen

Grundsätzlich hat aber das Gericht den Gemeinden, und damit auch den Berliner Bezirken, zugestanden, Maßnahmen gegen einen durch Modernisierung erzeugten Verdrängungsdruck zu ergreifen. Wörtlich heißt es in dem Urteil: »Die Gemeinde darf mit ihrem Sanierungskonzept insbesondere auch das Ziel verfolgen, die angestammte Wohnbevölkerung des Gebietes vor Verdrängung infolge sanierungsbedingter Mietsteigerungen zu schützen«. Ein Weg wäre zum Beispiel die Begrenzung des Umfangs der geplanten Modernisierungsmaßnahmen, wofür mehrere Vorausset-

zungen erfüllt sein müssen. So muss das Bezirksamt zunächst nachweisen, dass die Maßnahmen in ihrer Gesamtheit zu einer Überschreitung der durchschnittlichen Belastungsgrenze der Gebietsbevölkerung führen, und damit eine reale Verdrängungsgefahr besteht. Ein sogenannter »zeitgemäßer Standard« sei jedoch genehmigungspflichtig. Da sich über den Begriff »zeitgemäßer Standard« trefflich streiten lässt, lieferte das Gericht auch gleich eine Definition mit: »In einem Sanierungsgebiet mit überwiegend einkommensschwacher Bevölkerung ist insoweit der zeitgemäße Ausstattungszustand einer durchschnittlichen Wohnung, wie sie von dieser Bevölkerungsgruppe beansprucht werde, maßgebend«. Verkannt hat das Gericht, dass bereits dieser Umfang der Sanierung für viele Mieter schon zu teuer ist.

Individuelle Härten, die sich aus der Sanierung ergeben, können auch weiterhin durch einen Sozialplan oder gegebenenfalls durch einen Härteausgleich vermieden oder zumindest gemildert werden. In diesem Punkt schloss sich das Bundesverwaltungsgericht den vorhergehenden Instan-

zen an, die gleichfalls dem verklagten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg erlaubten, den Beginn der Baumaßnahmen von Vereinbarungen abhängig zu machen, die einem Sozialplan entsprechen. In seinem Urteil aus dem Jahre 2002 formulierte das Berliner Verwaltungsgericht im selben Rechtsstreit: »Die Festlegung der Sozialpläne sind einzuhalten. Zur Einhaltung sind den betroffenen Mietern Modernisierungsvereinbarungen und/oder Räumungsvereinbarungen anzubieten. Die Festlegungen dieser Sozialpläne sind für den Abschluss dieser Vereinbarungen bindend«. Damit gewinnen Sozialpläne, die jeweils für die sanierungsbedingten Mieter aufzustellen sind und aus denen sich die Regelungen der Modernisierungs- oder Räumungsvereinbarungen ableiten, eine noch größere Bedeutung.

Auswirkungen auf Mieter in Sanierungsgebieten

Mieter, die bereits eine Modernisierungsvereinbarung oder einen neuen Mietvertrag abgeschlossen haben, können sich weiterhin auf die darin enthaltenen Festlegungen berufen. Versucht ein Vermieter oder eine Hausverwaltung mit Verweis auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts bei diesen Mietern eine höhere Miete oder einen neuen Mietvertrag zu vereinbaren, kann der Mieter dies rundweg ablehnen.

Für Mieter, deren Wohnung zurzeit modernisiert wird oder bei denen eine Modernisierung in Zukunft ins Haus steht, stellt sich die Lage schwieriger dar. Die Frage der Mieterhöhung nach Modernisierung wird ab sofort ausschließlich nach den entsprechenden Paragraphen des Bürgerlichen Gesetzbuchs geregelt. Dabei ist jedoch zu klären, inwieweit die geplanten Modernisierungsmaßnahmen geduldet werden müssen und in wieweit es Härtegründe gibt, die einer Duldung entgegen stehen.

Es ist deshalb weiterhin dringend zu empfehlen, eine Modernisierungsankündigung oder auch den Entwurf einer Modernisierungsvereinbarung sehr sorgfältig zu prüfen und die vorhandene Überlegungsfrist für eine ausführliche Beratung zu nutzen.

Käufer gesucht

Die TLG Immobilien GmbH und der Berliner Liegenschaftsfonds haben gemeinsam das Grundstück Breite Straße 34A/35 im Pankower Sanierungsgebiet Wollankstraße zum Verkauf ausgeschrieben. Für das knapp 9.200 m² große Areal gegenüber der alten Pankower Dorfkirche am Anger, zurzeit noch mit einer Kaufhalle bebaut, wird ein Mindestgebot von 2,3 Millionen EUR gefordert. »Der Preis ist auf die durch den Bezirk für die Fläche vorgegebenen Nutzungsmöglichkeiten ausgerichtet«, erklärte der Niederlassungsleiter Berlin/Brandenburg der TLG, Hans Jürgen Biet. Im Bezirksamt wünscht man sich vom künftigen Investor an dieser Stelle eine mehrgeschossige Bebauung als Blockrandschließung, wobei hier weiterhin Einzelhandel vorgesehen sein soll. Der Mietvertrag für die alte Halle mit einem Billigmarkt läuft im Februar 2007 aus. Unter den Kaufinteressenten soll sich dem Vernehmen nach auch die Fundus-Gruppe befinden, die bereits das Pankower Rathauscenter gebaut hat und dort am 26. Oktober den Erweiterungsbau eröffnen wird.

Spektakuläre Landnahme

Mit Spaten, Baumkübeln und Wasserschlauch marschierten am 18. August Bezirkspolitiker, Vertreter diverser Bürgervereine und des BUND vom Mauerpark aus in den Wedding ein. Mit dieser »Landnahme« wollten sie auf das immer noch ungelöste Problem einer dringend erforderlichen Erweiterung des Mauerparks gen Westen auf-

merksam machen. Gemäß der Auflage der Allianz-Umweltstiftung, welche die Erstellung des Parks Anfang der 90er Jahre mit umgerechnet 2,25 Millionen EUR gefördert hatte, muss der Park bis spätestens 2010 einen Umfang von mindestens zehn Hektar haben. Geschieht das nicht, müssen die Fördergelder zurückgegeben werden. Eigentümer der Weddinger Flächen eines früheren Güterbahnhofs ist die



©Hartmut Seefeld

Parteiübergreifende Landnahme auf der Weddinger Seite eines ehemaligen Güterbahnhofs.

VIVICO GmbH, ein Staatsunternehmen, das von der Bahn AG nicht mehr benötigte Areale vermarktet und das aus den zum Teil brachliegenden, zum Teil genutzten Flächen gern Bauland für Stadthäuser und ein Einkaufszentrum machen möchte. Unisono forderten die Mitglieder des Abgeordnetenhauses Michail Nelken (Die Linke.PDS) und Claudia Tietje (SPD), BVV-Vorsteher Nilson Kirchner (Bündnis 90/Die Grünen), Bezirksbürgermeister Burkhard Kleinert (Die Linke.PDS) sowie die beiden Fraktionsvorsitzenden in der BVV Klaus Mindrup (SPD) und Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen) bei ihrer durch die gemeinsame

Baumpflanzung manifestierten »Landnahme«, dass die VIVICO die ehemaligen Bahnflächen im westlichen Teil des geplanten Mauerparks zügig an das Land Berlin zum Grünlandpreis verkauft.

Neue Sporthalle

Nach 18 Monaten Bauzeit wurde am 30. August in Anwesenheit von Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer eine neue

Schulsporthalle im Entwicklungsgebiet Alter Schlachthof zur Nutzung freigegeben. Für 3,3 Millionen EUR entstand nach Entwürfen der Berliner Architekten Rebecca Chestnutt und Robert Niess die Doppelhalle im Kubus eines ehemaligen Rinderstalls aus dem Jahre 1895. Dabei blieben die beiden Giebel und eine Seitenwand des historischen Gebäudes erhalten. Der Geschäftsführer der Stadtentwicklungsgesellschaft Eldenaer Straße, Manfred Nicolovius, hob als Bauherr hervor, dass diese Halle eine der wenigen in Berlin ist, die im Ergebnis eines Architekturwettbewerbs realisiert wurde. Hauptnutzer der Halle wird vor allem die

Friedrichshainer Hausburg-Grundschule sein. Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bezirksamt Pankow als Eigentümer und dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg stehe kurz vor dem Abschluss, erklärte Pankows Bezirksbürgermeister Burkhard Kleinert.

Mehr Schüler

In den 37 Grundschulen des Bezirks Pankow konnten zu Beginn des Schuljahres 2006/07 rund 2.600 Erstklässler begrüßt werden, das sind 300 mehr als 2005. Wie Schulstadträtin Christine Keil in diesem Zusammenhang mitteilte, werden im neuen Schuljahr an insgesamt 15 Grundschulen im Bezirk Baumaßnahmen mit einem Finanzvolumen von ca. 6,5 Millionen EUR durchgeführt. Schwerpunkte sind die Hortbereiche und die Schulsporthallen. Die Gelder kommen aus dem Ganztagschulprogramm des Bundes, verschiedenen anderen Förderprogrammen sowie aus dem Bezirkshaushalt.

Durchweg Tempo 30

Die Bötzowstraße in Prenzlauer Berg ist jetzt zwischen Danziger Straße und der Straße Am Friedrichshain in eine bereits bestehende Tempo 30-Zone integriert worden. Gleichzeitig wurde ihr Status als Vorfahrtstraße aufgehoben und eine Rechts vor Links-Regelung eingeführt. Fahrbahnmarkierungen sollen Kraftfahrer zusätzlich zum üblichen Verkehrszeichen »Tempo 30-Zone« ermahnen, sich an das Geschwindigkeitslimit zu halten. Durch diese Maßnahme wird auch weiterer Parkraum geschaffen.

Mieterberatung Prenzlauer Berg

Lettestraße 5
Dienstag 14 bis 19 Uhr
Beratung mit Anwalt/Anwältin
17 bis 19 Uhr
Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr
Beratung mit Anwalt/Anwältin
16.30 bis 18.30 Uhr
Gebiet Humannplatz:
Donnerstag 10 bis 12 Uhr
Gebiet Grellstraße/Ostseestraße:
Mittwoch 14 bis 16 Uhr
mit Anwalt/Anwältin
☎ 4 43 38 10
Christburger Straße 44
Montag 10 bis 13 Uhr
Dienstag 14 bis 19 Uhr
Beratung mit Anwalt/Anwältin
16 bis 18 Uhr
Donnerstag 10 bis 13 Uhr, 14 bis 19 Uhr
Beratung mit Anwalt/Anwältin
16 bis 18 Uhr
☎ 4 43 38 10
Templiner Straße 17
Beratung mit Anwalt/Anwältin
Montag 15 bis 16.30 Uhr
Käthe-Niederkirchner-Straße 12
Beratung mit Anwalt/Anwältin
Montag 17 bis 19 Uhr

Gleimstraße 49/Eing. Kopenhagener Straße
Beratung mit Anwalt/Anwältin
Mittwoch 16.30 bis 19 Uhr

Mieterberatung Weißensee – SPAS

Gürtelstraße 12
Dienstag 10 bis 13 Uhr, 17 bis 20 Uhr
Mittwoch 10 bis 13 Uhr, 15 bis 18 Uhr
Donnerstag 15 bis 18 Uhr
☎ 91 20 58 13
Beratung mit Anwalt/Anwältin
Dienstag 17 bis 20 Uhr

Mieterberatung Pankow – FSW

Florastraße 72
Dienstag 10 bis 12 Uhr, 13 bis 18 Uhr
ab 16 Uhr mit Rechtsanwalt
Mittwoch 9 bis 13 Uhr
Donnerstag 10 bis 12 Uhr, 14 bis 19 Uhr
☎ 4 85 53 08

S.T.E.R.N.

Sanierungsbeauftragter für die
Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg
Schwedter Straße 263, ☎ 44 36 36 30

Planungsgruppe WERKSTADT

Sanierungsbeauftragter für Weißensee
13086 Berlin, Gürtelstraße 13
Donnerstag 9 bis 18 Uhr, ☎ 29 47 747

Büro für Stadterneuerung

Sanierungsbeauftragter für Pankow
10777 Berlin, Motzstraße 60
☎ 85 75 77 10

Sanierungs- verwaltungsstelle

10407 Berlin, Storkower Straße 139c,
☎ 90 295 35 68 (Prenzlauer Berg)
☎ 90 295 35 81 (Pankow)
☎ 90 295 35 59 (Weißensee)

Betroffenen- vertretungen

Helmholtzplatz
Kiezladen, Dunckerstraße 14
Mieterberatung Dienstag 18 Uhr,

ab 19 Uhr BV-Treffen;
e-mail: bv-helmi@web.de

Kollwitzplatz
Spielhaus ASP, Kollwitzstraße 35
2. und 4. Mittwoch 20 Uhr BV-Treffen

Teutoburger Platz
Templiner Straße 17
1. Mittwoch 20 Uhr BV-Treffen

Winsstraße
Winsstraße 60; ☎ 44 01 06 35
2. und 4. Mittwoch 19 Uhr BV-Treffen
Beratung mit Anwältin:
2. und 4. Freitag 16 bis 18 Uhr

Bötzowstraße
Käthe-Niederkirchner-Straße 12
☎ 4 25 11 00
1. und 3. Montag 19.30 Uhr BV-Treffen;
Mietrechtsberatung mit Anwalt:
jeden 1. und 3. Dienstag 18 bis 19 Uhr

Komponistenviertel (Weißensee)
Mahlerstraße 12/14
3. Donnerstag 19 Uhr BV-Treffen
☎ 92 30 282; www.komponistenviertel.de

Wollankstraße (Pankow)
Florastraße 74, ☎ 43 72 47 25
letzter Donnerstag ab 19 Uhr BV-Treffen



©Hartmut Seefeld

In diesen Tagen wird das Pankower Bürgerparktor eingerüstet. Für 330.000 EUR will das Bezirksamt den im neoromanischen Stil gebauten Parkeingang an der Wilhelm-Kuhr-Straße sanieren. Die Initiative zu dieser Erneuerung ging vom Verein für Pankow aus, der seinerseits ca. 10.000 EUR an Spendengeldern, gesammelt auch bei Benefizkonzerten von Pankower Chören, beisteuern will. Pünktlich zur 100-Jahr-Feier des Bürgerparks als öffentliche Grünanlage am 27. August 2007 sollen das 150 Jahre alte Tor und Teile der anschließenden Begrenzungsmauer im alten Glanz erstrahlen.

Impressum
Vor Ort wird herausgegeben von der Mieterberatung Prenzlauer Berg, Gesellschaft für Sozialplanung mbH
Redaktion und V.i.S.d.P.
Albrecht Molle, ☎ 90 295 31 40
Hartmut Seefeld, ☎ 90 295 31 42
Fax 90 295 31 41; e-mail vorort-berlin@t-online.de
Storkower Straße 139c, 10407 Berlin
Gestaltung Hartmut Seefeld
Titelfoto Alexej Brykowski
Vertrieb Agentur Meinicke
Druck DMP Digitaldruck GmbH
Redaktionsschluss: 01. September 2006