

Stadterneuerung in Prenzlauer Berg,  
Weißensee und Pankow



# Vor Ort

15. Jahrgang. Juli/August 2006



Am Anfang  
Am Ende  
Am Ziel

Wisbyer Straße wird saniert 09  
Kulturhaus wird privatisiert 03  
Backfabrik wird akzeptiert 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 09. August, von 15 bis 18 Uhr im Künstlerhaus Buch, Alt-Buch 45-51, eine Bürgersprechstunde an. Voranmeldung unter ☎ 90 29 58 553 oder per Email [martin.federlein@ba-pankow.verwaltung-berlin.de](mailto:martin.federlein@ba-pankow.verwaltung-berlin.de).

## Kiezbüro Helmholtzplatz

Dienstag 10 bis 13 Uhr  
Donnerstag 17 bis 19 Uhr  
Senefelderstraße 6: ☎ 74 77 82 21,  
Email: [kiezbuero@kiez-lebendig.de](mailto:kiezbuero@kiez-lebendig.de)

## Kieztreff Gleimviertel

Dienstag und Mittwoch 19 bis 20 Uhr  
Gleimstraße 49 (Zugang über Schulhof)  
☎ 44 12 459,  
Email: [kieztreff@gleimviertel.de](mailto: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](http://www.mieterberatungpb.de)

## Einladung zur Spielplatzeröffnung

Am Mittwoch, dem 16. August, wird um 15 Uhr der Kinderspielplatz auf dem Wasserturmplatz in Prenzlauer Berg mit einem kleinen Fest eröffnet.

Als Teil der Gesamtbaumaßnahme »Sanierung des Wasserturmplatzes«, die noch bis zum Frühjahr 2007 andauert, konnte die Erneuerung des Spielplatzes in einer Bauzeit von sechs Wochen durchgeführt werden. Wesentliche Basis der Spielplatzplanung waren die Ergebnisse eines Workshops mit Eltern und Bewohnern aus dem Sanierungsgebiet Kollwitzplatz. Unter Beibehaltung der Grundstrukturen des Spielbereiches erfolgte eine Erweiterung der Fläche. Die vorhandenen Wege und Spielgeräte blieben bestehen. Sie wurden instandgesetzt und überarbeitet. Neue Spielangebote, hauptsächlich

für kleinere Kinder, sind im Buschdschangel »versteckt«. Eine Schatzkiste im Räuberhaus, ein Räuber-versteck, ein Lagerplatz und eine Holzbrücke laden dazu ein, entdeckt zu werden. Ein Spielhügel sowie viele Bänke und Sitzmöglichkeiten in den Spiel- und Randbereichen sind ebenfalls dazugekommen. Der Spielplatz wird von der Europäischen Union und vom Land Berlin finanziert.

Alle Kinder, Eltern und Anwohner sind herzlich zur Eröffnung des Spielplatzes eingeladen.

Matthias Köhne,  
Bezirksstadtrat für Umwelt,  
Wohnen und Bürgerdienste im  
Bezirksamt Pankow

Christiane Hannemann,  
S.T.E.R.N Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung,  
Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin in Prenzlauer Berg

## 100-Höfe-Programm 2006

Im Rahmen des vom Bezirksamt Pankow ausgelobten Wettbewerbs zur Förderung der Hofgestaltung in den sieben Sanierungs- und den zwei ehemaligen Quartiersmanagementgebieten des Bezirks können Hauseigentümer, Mieter und Kiezvereine noch bis zum 15. September Anträge stellen. Die

Realisierung der sechs besten Hofgestaltungskonzepte wird mit einer Höchstsumme von je 1.200 EUR gefördert. Wettbewerbsunterlagen, Informationen sowie Abgabe der Anträge bei:  
Monika Schröder, S.T.E.R.N.,  
Schwedter Straße 263,  
10119 Berlin,  
☎ 44 33 63 630.

## Offener Sanierungsbeirat

Der Sanierungsbeirat Prenzlauer Berg lädt zu einer öffentlichen Diskussion zum Thema »Betroffenenbeteiligung in den Sanierungsgebieten« ein. Sie findet am Donnerstag, dem 31. August, 18 Uhr im

MachMit!Museum in der Senefelderstraße statt. Geplant ist ein Podium mit Vertretern der in der BVV Pankow vertretenen Fraktionen sowie Experten in Sachen Betroffenenbeteiligung.

## BW-Ehrenpreis

Die Bezirksverordnetenversammlung Pankow hat zum fünften Mal einen Preis für ehrenamtliches Engagement für das Gemeinwohl ausgelobt. Bis zum 18. September haben Bürgerinnen und Bürger, Verbände, Vereine, Initiativen und Organisationen Gelegenheit, entsprechende Vorschläge im BVV-Büro in der Fröbelstraße 17 einzureichen. Die Vorgeschlagenen sollen bereits drei Jahre ehrenamtlich tätig sein. Nicht akzeptiert werden Vorschläge von Personen bzw. Initiativen, die sich selbst vorschlagen. Eine aus Mitgliedern der in der BVV vertretenen Parteien bestehende Jury wird die Vorschläge bewerten. Die Ehrenpreise, die mit einer finanziellen Anerkennung verbunden sind, werden am 18. Oktober im Rahmen einer festlichen Veranstaltung verliehen.

## Neue VHS-Termine

Das Programm der Volkshochschule Pankow für das Herbstsemester bietet 1.757 Kurse und Einzelveranstaltungen. Das Angebot umfasst Themen aus Politik und Gesellschaft, Pädagogik und Psychologie genauso wie Kurse zum künstlerischen Gestalten oder zur gesunden Lebensweise. Auch Deutsch als Fremdsprache sowie weitere 18 Sprachen werden gelehrt. Die persönliche Anmeldung und Beratung zu den Kursen erfolgt vom 21. bis 31. August montags bis donnerstags von 10 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr in Pankow in der Schulstraße 29 sowie in Prenzlauer Berg in der Prenzlauer Allee 227.



# Haushaltssperre ist passé

Defizit ist bis 2009 auf zehn Millionen EUR zu reduzieren Von Albrecht Molle

In der Tagung der Bezirksverordnetenversammlung am 28. Juni, der letzten in der mit den Wahlen am 17. September zu Ende gehenden Wahlperiode, konnte Bürgermeister Burkhard Kleinert (Linkspartei.PDS) noch einmal mit einer frohen Botschaft aufwarten: »Heute hat der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses die vorläufige Haushaltswirtschaft aufgehoben, unter die unser Bezirk mit Wirkung vom 1. Januar dieses Jahres wegen des seit 2002 aufgelaufenen Defizits von 31 Millionen Euro gestellt worden war«. Nun sei es dem Bezirk

dem Bezirk nun jedoch die Auflage erteilt, das Defizit bis dahin auf unter zehn Millionen zu reduzieren. »Damit kommen in allen Bereichen neue Belastungen und Stellenstreichungen auf uns zu«, sagte Kleinert.

## »Peter Edel« wird privatisiert

Wie zur Bestätigung dieser Hiobsbotschaft bezeichnete Pankows Kulturstadträtin Almuth Nehring-Venus (Linkspartei.PDS) in der Bürgerfragestunde der BVV Presseberichte als zutreffend, wonach das Kulturhaus

anstaltungen, die das Kulturhaus »Peter Edel« zu einem beliebten Treff für Jung und Alt gemacht haben, künftig im Bildungs- und Kulturzentrum stattfinden können, das bis Ende 2008 im ehemaligen Verwaltungsgebäude der Polymant-Gummiwerke in der Bizetstraße 27 direkt neben der neuen Stadtteilbibliothek entstehen soll. Aufgrund seiner Lage im Sanierungsgebiet Komponistenviertel soll dieses Projekt ausschließlich mit Städtebaufördermitteln der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Höhe von rund drei Millionen EUR finanziert werden (s. Vor Ort 6/2006). Die BVV hat dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt, da mit seiner Realisierung nicht nur ein zweiter zentraler Volkshochschulstandort im Bezirk entstünde, sondern auch der südliche Bereich des Antonplatzes städtebaulich weiter aufgewertet würde.



© Albrecht Molle

Das Kulturhaus »Peter Edel« in der Berliner Allee soll an einen privaten Betreiber verpachtet werden.

wieder möglich, freiwillige soziale Leistungen zu finanzieren, Projekte freier Träger zu fördern und neue Bauvorhaben zu realisieren. Entscheidend für den von PDS- und SPD-Abgeordneten initiierten Beschluss des Hauptausschusses, Pankow aus der finanzpolitischen Vormundschaft zu entlassen, sei das Konsolidierungskonzept gewesen, das der Bezirk im Frühjahr mit der Selbstverpflichtung vorgelegt hatte, seinen Schuldenberg bis Ende 2009 auf 12,5 Millionen EUR abzutragen. Der Hauptausschuss hat

»Peter Edel« in Weißensee an einen privaten Betreiber verpachtet werden soll. Das Bezirksamt verfüge weder über Geld für die Sanierung des Gebäudes noch über Personal für die Aufrechterhaltung des kommunalen Betriebs. Nun habe eine private Schauspielschule Interesse an der Übernahme des Objekts bekundet. Dieser Perspektive mochte sich auch der Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Andreas Otto, nicht verschließen. Er regte jedoch an zu prüfen, inwieweit traditionsreiche Ver-

## Alles bleibt beim Alten

Die Beteiligung der Betroffenen an der Gestaltung der Stadterneuerung in den vom Senat festgelegten Sanierungsgebieten ist seit Anfang der neunziger Jahre auch in unserem Bezirk fester, wenn auch nicht immer unumstrittener Bestandteil der Kommunalpolitik. Die Rechte und Pflichten der von den Gebietsbewohnern gewählten Betroffenenvertretungen waren bislang durch Ausführungsvorschriften (AV) des Senats geregelt, die im April 1995 für die Dauer von zehn Jahren erlassen worden waren. Seit ihrem Außerkrafttreten im Mai vorigen Jahres ist es nun den Bezirken überlassen, wie sie damit umgehen. Pankows Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, hatte schon bald nach Auslaufen der AV festgelegt, dass sie für die Abteilung Stadtentwicklung des Bezirksamts Handlungsrichtlinie bleiben. In dieser Entscheidung sieht er sich jetzt durch einen BVV-Beschluss bestätigt. Einstimmig folgten die Verordneten einer Empfehlung des Stadtentwicklungsausschusses, bis zur Aufhebung der sieben Sanierungsgebiete des Bezirks Pankow weiter nach diesen AV zu verfahren. Damit verfiel ein Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, bezirkliche Ausführungsvorschriften zu erlassen, der Ablehnung.

# Kein hektischer Ausstieg

Dieter Geffers: »Der Schaden durch einen überstürzten Abbruch der Sanierung, wäre weitaus größer gewesen als der finanzielle Aufwand, den Berlin im verbleibenden Sanierungszeitraum noch zu leisten hat«.

Von den 22 Sanierungsgebieten, die von 1993 bis 1995 im Rahmen des 1. Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramms vom Senat festgelegt wurden, befinden sich 17 im Ostteil Berlins. Sie waren an der Planung und Realisierung dieses Programms von Beginn an maßgeblich beteiligt. Welche Erinnerungen haben Sie an diese ersten Jahre?

Mit der Stadterneuerung im Ostteil haben wir nicht erst 1993 begonnen. Schon Ende 1989 gab es Kontakte mit



Zur Person

Dieter Geffers (65), Leiter des Referats Stadterneuerung in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung seit 1989; geb. in Bexbach (Saarland), 1969 Abschluss eines Architekturstudiums an der TU Berlin, danach 2. Staatsexamen im Bereich Hochbau/Städtebau; seit 1969 in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung tätig; 1992 - 1999 Vorsitzender der Fachkommission Städtebauliche Erneuerung in der Arbeitsgemeinschaft der Bauminister der Bundesländer.

dem Magistrat, um den Handlungsbedarf zu ermitteln. Auch ich habe damals für mich eine neue Berufsperspektive entdeckt, nachdem in Berlin West wesentliche Ziele der Sanierung bereits erreicht waren. Wir haben uns im Ostteil zunächst auf Leerstandsbehebung und Wohnsubstanzsicherung konzentriert und im Herbst 1990

den Magistratsbeschluss unterstützt, 52 Untersuchungsgebiete zu bestimmen und zu prüfen, ob sie als Sanierungsgebiete in Frage kommen. Im Juli 1992 veränderte der Senat diesen Untersuchungsauftrag, im Ergebnis wurden dann 22 Sanierungsgebiete festgelegt. Als Bausenator Nagel mich damals fragte, wie teuer das wohl werde, konnte ich ihm nicht sofort eine konkrete Summe nennen, denn ein Programm dieser Dimension hatte es bis dahin noch nicht gegeben. Schließlich haben wir dann für die 22 Gebiete einen Bedarf von 3,65 Milliarden Euro an öffentlichen Mitteln errechnet. Im Unterschied zur behutsamen Stadterneuerung, die in den 80er Jahren in Kreuzberg stattgefunden hatte, konnte Berlin einen solchen Kraftakt nicht allein schultern, sondern rief private Investoren zur Mitwirkung auf. Das hat auch zu einem etwas anderen Verfahren geführt, an dem nun von vornherein von den Bezirken finanzierte Mieterberatungen sowie Sanierungsbeauftragte des Senats beteiligt waren, um Mietern wie auch Eigentümern beratend zur Seite zu stehen.

Welche Ergebnisse sind eineinhalb Jahrzehnte danach aus Ihrer Sicht besonders hervorhebenswert?

Wir haben gemeinsam mit den Bezirken die Sanierungsziele und -kosten kritisch geprüft und konnten den ursprünglich geschätzten Bedarf von ca. 3,65 auf 2,16 Milliarden Euro senken. Bis Ende 2005 hat Berlin 1,65 Milliarden Euro aus dem Landeshaushalt für diese 22 Gebiete bereitgestellt. Von den 79.000 erneuerungsbedürftigen Wohnungen wurden bislang ca. 48.200 saniert, und von den 34.500 umfassend erneuerten Wohnungen sind 52 Prozent öffentlich gefördert worden. Mit der Anlage von ca. 78.000 m<sup>2</sup> Nettospießfläche und

mehr als 233.000 m<sup>2</sup> öffentlicher Grün- und Freifläche sowie mit der Erneuerung öffentlicher Einrichtungen wie Kitas, Schulen und Jugendfreizeitanlagen haben sich auch die soziale und kulturelle Infrastruktur sowie das Wohnumfeld verbessert. Das hat seit 2000 zu einem Wachstum der Gebietsbevölkerung um durchschnittlich 8,5 Prozent –im Ostteil sogar um zehn Prozent– und besonders in den innerstädtischen Gebieten zu einem erfreulichen Zuzug von Familien mit Kindern geführt. Auch wenn Berlin die Förderung der Altbauersanierung vor vier Jahren einstellen musste, haben die 890 Millionen Euro, mit denen es den Erneuerungsprozess im Altbaubestand unterstützt hat, nicht nur einen Modernisierungsschub ausgelöst, sondern auch zu einer sozialverträglichen Mietpreisgestaltung beigetragen.

Zunächst war ja von einem Sanierungszeitraum von ca. 15 Jahren die Rede. Doch angesichts der Haushaltslage Berlins wurde zwischenzeitlich über eine frühzeitige und gleichzeitige Aufhebung der Sanierungsgebiete diskutiert. Welche Folgen hätte das gehabt?

Diese Diskussion hatte mit den Sanierungsgebieten ursprünglich nichts zu tun. Sie hatte ihren Auslöser in den finanziellen Risiken der ebenfalls vom Senat ausgewiesenen fünf Entwicklungsgebiete und der politischen Vorgabe, sie bis Ende 2006 aufzuheben. Für die Sanierungsgebiete besteht eine andere Ausgangslage, denn ihre Finanzierung ist durch den Landeshaushalt gedeckt. Seit 2002 haben wir zudem verstärkt EU- und Bundesmittel für den Ausbau der sozialen Infrastruktur in den Sanierungsgebieten erschlossen. Die für die Realisierung wichtiger Sanierungsziele nun noch erforderlichen 250 Millionen Euro werden aus Landesmitteln nur anteilig kofinanziert. Gegenüber dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses konnten wir schon 2004 nachweisen, dass der Erneuerungsbedarf in den meisten Sanierungsgebieten deutlich über 2006 hinausgeht. Es setzte sich die Erkenntnis durch, dass diese Gebiete je nach Realisierungsstand differenziert zu betrachten sind. Deshalb wird

der Senat 2006 zunächst nur fünf Sanierungsgebiete aufheben. Abgeschlossen wird das 1. Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramm 2009/10, wenn dann auch sechs der sieben Sanierungsgebiete des Bezirks Pankow aufgehoben werden. Das Gebiet Kollwitzplatz verliert seinen Status bereits 2008. Sie können davon ausgehen, dass wir den politischen Gremien auch die finanziellen Nachteile eines hektischen Abbruchs der Sanierung aufgezeigt haben. Berlin hätte auf beträchtliche EU-Mittel und Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung verzichten müssen, die zweckgebundenen Einnahmen der Sanierung wären deutlich geringer ausgefallen, und durch den Wegfall steuerlicher Anreize, die in Sanierungsgebieten bestehen, hätte sich auch das private Engagement bei der Erneuerung der Wohnsubstanz reduziert. Der Schaden wäre also weitaus größer gewesen als der finanzielle Aufwand, den Berlin im verbleibenden Sanierungszeitraum noch zu leisten hat.

Wie kommen die Bezirke Ihrer Aufforderung nach, die von Eigentümern in den Sanierungsgebieten zu zahlenden Ausgleichsbeträge für die von der Kommune finanzierte Gebietsaufwertung möglichst frühzeitig zu erheben?

Vor allem Pankow und Friedrichshain-Kreuzberg nutzen diese Möglichkeit intensiv. Wir konnten 2003 erreichen, dass die Ausgleichsbeträge als zweckgebundene Einnahmen der Sanierung bei den Bezirken verbleiben, so dass sie im jeweiligen Sanierungsgebiet reinvestiert werden können. Dabei geht es schätzungsweise um ca. 90 Millionen Euro, von denen neun Millionen bereits vereinnahmt worden sind.

Dennoch werden bezirkliche Sanierungsverwaltungsstellen so ausgedünnt, dass sie den mit der Abrechnung der Sanierung verbundenen Arbeitsaufwand womöglich gar nicht leisten können.

Dadurch kann einem Bezirk in der Tat ein finanzieller Schaden entstehen, der weitaus größer wäre als die Bereitstellung entsprechender Personalmittel. Es ist allerdings schon immer schwierig gewesen, der Politik zu vermitteln, dass auch nach Aufhebung der Sanierungsgebiete ausrei-

chend Personal zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben und förderrechtlicher Verpflichtungen gegenüber dem Bund erforderlich ist - ein Aufwand, der am Ende aber eine Menge Geld einbringt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 24. Mai die in den neunziger Jahren in ostberliner Sanierungsgebieten eingeführten Mietobergrenzen endgültig für unzulässig erklärt. Wie reagiert Ihre Verwaltung darauf? Rechnen Sie mit Schadenersatzforderungen? Und was geschieht mit den Ihnen zugegangenen Widersprüchen?

Die Urteilsbegründung liegt jetzt vor. Klar ist, dass die sanierungsrechtliche Genehmigung nicht von der Einhaltung von Mietobergrenzen abhängig gemacht werden darf. In der Praxis haben die von Eigentümern eingelegten Widersprüche ohnehin nicht zu

verträglichen Sanierungsablauf zu einigen. In Prenzlauer Berg wird dies seit Ende 2003 praktiziert. Dennoch wird man sich auch dort dem Urteil insofern anpassen müssen, als mietbegrenzende Vereinbarungen nicht aus dem sanierungsrechtlichen Verfahren begründet werden können. Möglich sind gegebenenfalls ergänzende freiwillige Vereinbarungen auf der Grundlage der Paragraphen 147 sowie 180/181 des Baugesetzbuches.

Sie gehen Ende August in den Ruhestand. Wer tritt an Ihre Stelle?

Das ist noch nicht entschieden. Ich gehe aber davon aus, dass es ein Referat Stadterneuerung zumindest mittelfristig weiterhin geben wird. Ich bin auch zuversichtlich, dass sich Berlin im Rahmen dessen bewegen



©Albrecht Molle

Auch am Helmholtzplatz prägen sanierte Gründerzeithäuser das Stadtbild.

einem Baustopp geführt. Aus dem Bezirk Pankow liegen uns noch 96 Widersprüche vor, denen wir nun abhelfen. Das Urteil löst auch keine nachträglichen Mieterhöhungen aus. Und sollte ein Eigentümer wirklich Schadenersatz fordern, müsste er schon nachweisen, dass er tatsächlich an rechtlich zulässigen Mieterhöhungen gehindert wurde. Wir hatten den Bezirken allerdings schon 1998 empfohlen, sich auf vertraglicher Basis mit den Eigentümern über einen sozial-

wird, was sich auf Bundes- und Länderebene abzeichnet. Und da ist man gerade dabei, den städtebaulichen Förderbedarf für den Zeitraum 2007 bis 2013 zu ermitteln. Berlin wird sich dort mit Sicherheit wiederfinden, und auch die Bezirke werden sich dazu beteiligen haben, um die politische und administrative Basis für die weitere städtebauliche Aufwertung sowohl der Innenstadt als auch bestimmter Ortsteile zu verbreitern.

Das Gespräch führte Albrecht Molle.



# Perspektive für »Hirschhof«

Von Christoph Speckmann, Projektleiter S.T.E.R.N. GmbH

Der »Hirschhof«, eine Grün- und Spielplatzfläche im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz, hat nicht nur eine interessante Vergangenheit, sondern seit kurzem auch eine gesicherte Zukunft. Und zwar deshalb, weil das Bezirksamt und der BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung mit der kürzlich beschlossenen Sanierungszieländerung für das im Blockinnenbereich zwischen Eberswalder Straße, Oderberger Straße und Kastanienallee

zung ist dringend notwendig, weil die Versorgung mit Grün- und Spielflächen im Sanierungsgebiet Teutoburger Platz noch immer stark defizitär ist.

Ein von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, dem Bezirksamt und der Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. getragenes Abstimmungsverfahren zur Entwicklung des Blockinnenbereiches hat zum Erfolg geführt. Ein Gutachten des Architekten



©Albrecht Molle

Seit Mitte April ist der »Hirschhof« über das Grundstück Oderberger Straße 19 zugänglich.

gelegene Areal die Weichen in die richtige Richtung gestellt haben.

In den achtziger Jahren von Künstlern und Anwohnern der Obrigkeit abgetrotzt, hatte der »Hirschhof« aufgrund der Eigentumsverhältnisse nach der Wende bislang eine mehr als unsichere Perspektive. Zudem war die Zugänglichkeit im letzten Jahr nicht mehr gegeben. Mit der jetzt vorgenommenen Änderung der Sanierungsziele sind sowohl die öffentliche Erschließung des »Hirschhofs« gesichert als auch die Voraussetzungen für eine Erweiterung der Grünfläche geschaffen worden. Diese Erweiterung

Helmut Kolbach bildete die Basis für den erforderlichen Abstimmungsprozess mit dem Liegenschaftsfonds Berlin. Der Gutachter schlug vor, die Flächen im Blockinnenbereich neu zu ordnen. So wird das zentral im Block gelegene Flurstück 4010 in Teilen dem Grundstück Eberswalder Str. 14-15 zugeschlagen, wovon der Liegenschaftsfonds Berlin als Eigentümer profitiert. Im Gegenzug wird das Grundstück Oderberger Straße 19 an den Bezirk übertragen. Damit sind die Voraussetzungen für eine öffentliche Erschließung und Erweiterung der Grün- und Spielplatzfläche geschaf-

fen. Der Zugang über die Oderberger Straße 19 wird bereits seit Ostern genutzt, nachdem der bisherige Zugang über das Grundstück Oderberger Straße 15 von der Eigentümerin im letzten Jahr gesperrt worden war.

## Problematische Altlasten

Für die anstehende Entwicklung des Areals als Grünfläche sind jedoch noch einige Hürden zu nehmen. So muss die unter dem Grundstück Oderberger Straße 19 gelegene baufällige Tiefgarage, die zuletzt als Lagerstätte genutzt worden war, abgerissen werden. Ihre »Reaktivierung« ist nach Ansicht des Gutachters betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll. Dies trifft auch auf die über der Tiefgarage befindlichen leerstehenden Garagen zu. Außerdem ist zu prüfen, ob auf dem Gelände Altlasten entsorgt werden müssen. Anlass zu einer solchen Vermutung gibt es leider genug.

Schon das bisherige Sanierungsziel sah vor, die gewerbliche Nutzung auf der Fläche der Oderberger Straße 19 zu beenden. Diese Absicht wird durch die jetzt beschlossene Sanierungszieländerung untermauert. Der Liegenschaftsfonds Berlin hatte bereits begonnen, auslaufende Gewerbemietverträge auf dem Grundstück nicht mehr zu verlängern. Das Sanierungsrecht bietet die Chance, die erforderliche Umsetzung der betroffenen Gewerbebetriebe finanziell zu unterstützen und damit deren Existenz zu sichern.

Der Standort »Hirschhof« hat seinen festen Platz in der Kosten- und Finanzierungsplanung des Sanierungsgebietes Teutoburger Platz. Dies ist die Grundlage, um ein solches Vorhaben in einem Förderprogramm anmelden können. Die Entwicklung der Fläche zu einem qualitativ anspruchsvollen Freizeitbereich für Kinder und Erwachsene dürfte nicht ganz billig werden. Es wird zudem darauf ankommen, einen Planungsprozess zu initiieren, der die gute Tradition aufnimmt, die schon in den achtziger Jahren an dieser Stelle begründet wurde – gemeinsames Planen und Gestalten mit Anwohnern und Interessierten, wie dies ja auch schon von der Bürgerinitiative »Hirschhof« eingefordert worden ist.

# Frischer Wind im Bunker

Neue Kunstkonzepte für Speicher am Wasserturm Von Hartmut Seefeld

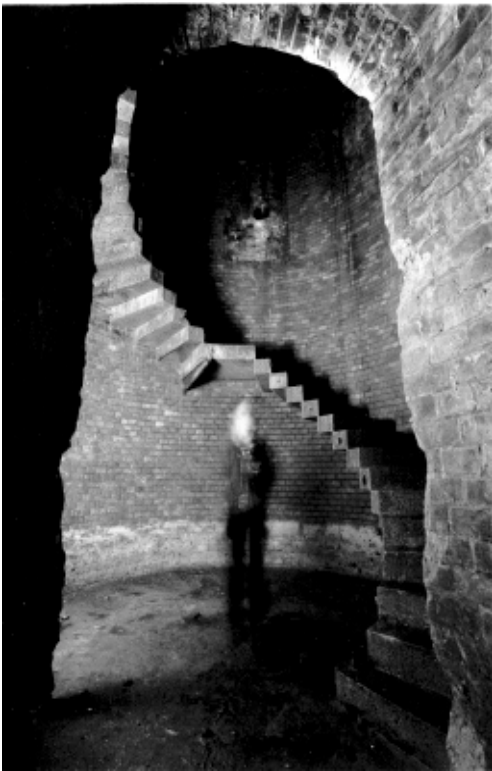
Nach zehn Jahren Kunstaktionen à la »Reservoir« und »Kryptonale« im Großen und Kleinen Wasserspeicher an der Belforter Straße in Prenzlauer Berg wird es dort ab kommendem Jahr einen künstlerischen Neuanfang geben. Im April hatte das Kulturamt Pankow ein Interessenbekundungsverfahren für die künftige temporäre Nutzung des einzigartigen Ensembles unweit des Kollwitzplatzes initiiert. »Wir brauchen ein künstlerisches

Option erhielt die »singuhr-hoergalerie« von Carsten Seiffarth und Markus Steffens aus Mitte. Ihr Projekt gibt es bereits seit 1996, und es kann nach Aussage von Juretzka »mit herausragender nationaler und internationaler Resonanz aufwarten«. Die Erwartungshaltung an die profilierte Klang-Kunst-Galerie ist hoch. »Es ist gut, dass einmal neue Leute mit ganz anderen Ideen in diesen Hallen mit ihrer außerordentlichen Akustik eine Chance auf künstlerische Betätigung bekommen«, begründet die Kulturamtsleiterin die Wechselinitiative.

## Nicht ohne Förderband

Unzufrieden mit dem Wirken des Kulturbüros Förderband, welches bislang für die künstlerischen Konzepte im Rahmen von »Reservoir und »Kryptonale« verantwortlich zeichnete, sei man im Bezirksamt allerdings nicht. »Es waren viele Faktoren, die uns zu einem Neuanfang bewegt haben, unter anderem mussten wir auch auf die stark veränderten Fördermöglichkeiten reagieren«, meint Juretzka. Zudem werde die Zusammenarbeit mit Förderband in Bezug auf die beiden Tiefbehälter außerhalb des sommerlichen Spektakels auch in Zukunft aufrecht erhalten. So sichert Förderband die aufgrund der Architektur auf großes Interesse stoßenden Führungen durch den Komplex anlässlich des alljährlichen Denkmaltags im September – die englischen Erbauer sollen übrigens Mitglieder einer Freimaurerloge gewesen sein – weiterhin ab.

Mit dem Projekt »Interface« vom 21. September bis 1. Oktober 2006 im Großen Speicher endet die diesjährige Saison. Die umfangreichen Bauarbeiten im Außenbereich sollen spätestens Ostern 2007 abgeschlossen sein. Danach will dann die »singuhr-hoergalerie« mit zwei großen Einzelinstallationen und übergreifenden Experimenten viele Neugierige in die kühlen Bunker locken.



©Gezeit

Morbider Charme herrscht in den ehemaligen Wasserspeichern am Prenzlauer Berg.

Konzept, welches in sich schlüssig und wirtschaftlich plausibel ist und das den besonderen technischen Gegebenheiten der denkmalgeschützten Anlage gerecht wird«, erklärte Pankows Kulturamtsleiterin Christa Juretzka im Vorfeld. Bis Mitte Juni unterbreiteten insgesamt sieben Interessenten ihr Angebot. Den Zuschlag für zwei Jahre plus ein Jahr

## Ohne Fahrstühle

Pankower U-Bahnhöfe erst nach 2010 mit Aufzügen Von H. Seefeld

Die U-Bahnstationen Senefelderplatz und Eberswalder Straße in Prenzlauer Berg sowie Vinetastraße in Pankow der Linie U2 werden erst nach 2010 mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Dies habe, so der Vorsitzende der Pankower BVV-Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen, Andreas Otto, der Vorstandsvorsitzende der BVG, Andreas Sturmowski, auf eine entsprechende Anfrage des Kreisverbands der Grünen mitgeteilt. Daraufhin starteten wenige Wochen vor den Wahlen in Berlin die Grünen eine Kampagne für eine »umgehende Ausstattung der drei Bahnhöfe mit Aufzügen«. Fleißig werden dafür Unterschriften gesammelt und in öffentlichen Aktionen Rollstühle und Kinderwagen am Bahnhof Eberswalder Straße von grünen Mandatsträgern zum Bahnsteig hoch- oder von dort auch runtergeschleppt. In der letzten BVV-Sitzung der alten Wahlperiode am 28. Juni sollte schließlich das Bezirksamt per BVV-Beschluss damit beauftragt werden, sich für eine »umgehende Ausstattung der U-Bahnhöfe mit Aufzügen« einzusetzen.

Die Fraktion von Linkspartei.PDS hielt mit einem Änderungsantrag dagegen, der dann auch die weit überwiegende Mehrheit der Stimmen in der BVV auf sich vereinigen konnte. Der verkehrspolitische Sprecher der Fraktion, Erich Wetzl, hatte in diesem Antrag die Beauftragung einerseits dahingehend konkretisiert, dass das Bezirksamt über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung das notwendige Engagement entwickeln sollte und andererseits die Formulierung »beschleunigten Einbau« gewählt. Wetzl begründet die Wortwahl damit, dass die Forderung nach einer »umgehenden« Ausstattung der drei U-Bahnhöfe mit Aufzügen ohne Berücksichtigung der realen Lage einfach nur plakativen Charakter habe.

## Kooperation vereinbart

Stiftung Denkmalschutz unterstützt Badsanierung **Von A. Molle**

In einem Mitte Juni signierten »Letter of Intent« haben die private Stiftung Denkmalschutz Berlin und die Genossenschaft Stadtbad Oderberger Straße ihre Absicht bekräftigt, die Instandsetzung und Wiederinbetriebnahme des vor über 100 Jahren nach Entwürfen von Stadtbaudirektor Ludwig Hoffmann erbauten Volksbads in der Oderberger Straße gemeinsam zu realisieren. Während die Stiftung die denkmalrelevanten Leistungen bei der Restaurierung des im Neorenaissancestil gehaltenen Gebäudes finanzieren und dafür auch die Bauherrenrolle übernehmen will, bleibt die Finanzierung des Badbetriebs sowie des geplanten Wellnessbereichs Sache des schweizer Baderspezialisten Harald Kanne-wischer, eines langjährigen Partners der Genossenschaft. Geplant ist auch die Einrichtung eines Jugendhotels in den oberen Etagen, das von der Lebenswege gGmbH finanziert und betrieben werden soll. Die Gesellschaft engagiert sich besonders für die Eingliederung Behinderter in das Arbeitsleben.

Stiftung und Genossenschaft unterstreichen jedoch, dass die Umsetzung des von Senat und Bezirk festgelegten Sanierungsziels, das Bad denkmalgerecht zu sanieren und wieder in Betrieb zu nehmen, ohne einen Baukostenzuschuss der öffentlichen Hand nicht möglich ist. Einen solchen Zuschuss in Höhe von 5,1 Millionen Euro hatte Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer Anfang 2005 zwar in Aussicht gestellt, im Herbst des gleichen Jahres aber kurzerhand gestrichen, weil die Genossenschaft ihr Finanzierungskonzept nicht fristgemäß vorgelegt hatte. Nun soll der Zuschuss erneut beantragt werden. Beim 4. Runden Tisch zum Stadtbad am 6. Juli im Rathaus Pankow erging deshalb ein Aufruf an die Landespolitik, die Entscheidung der Senatorin zu korrigieren.

# Geduldsspiel geht zu Ende

Abwendungsvereinbarung mit GSW vor Unterzeichnung **Von Albrecht Molle**

Es bleibt zu hoffen, dass der alte Spruch »Was lange währt, wird gut« auch auf die Gespräche zutrifft, die der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, bereits seit April mit der vor zwei Jahren an die US-Finanzgruppe Cerberus verkauften Wohnungsbaugesellschaft GSW führt. Ziel des Dialogs ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung eines sozialverträglichen Ablaufs von Sanierungsmaßnahmen, die die GSW im ihr gehörenden Teil des Wohnquartiers »Grüne Stadt« in Prenzlauer Berg plant. Dabei waren zunächst Mieterhöhungen angekündigt worden, die große Teile der Bewohnerschaft glatt überfordert hätten. Die BVV hatte das Bezirksamt im Februar deshalb beauftragt, für das insgesamt 1.800 Wohnungen umfassende Quartier am Anton-Saefkow-Park die Aufstellung einer Umstrukturierungssatzung vorzubereiten. Der daraufhin gefasste Aufstellungsbeschluss ermöglichte es, die von der GSW beantragten, über eine normale Sanierung hinausgehenden Maßnahmen bis zum Abschluss einer Vereinbarung zurückzustellen, mit der nachteilige Folgen für die Bewohner so weit wie möglich abgewendet werden sollen.

Die von Stadtrat Federlein geäußerte Erwartung, diesen Vertrag vor Ende Juli abschließen zu können, hat sich zwar nicht erfüllt, doch bei Redaktionsschluss waren wesentliche Teile der Vereinbarung zumindest einvernehmlich abgestimmt. »Ich schätze ein, dass die von mir im Interesse der Mieter geführten Gespräche kurz vor dem Abschluss stehen und zu einer Entlastung der betroffenen Mieterhaushalte führen werden«, sagt Federlein. So verpflichtet sich die GSW u. a., denjenigen der zurzeit ca. 120 betroffenen Mieterhaushalte, bei denen die Maßnahmen aufgrund ihrer finanziellen Lage oder ihrer persönlichen Lebensumstände zu einer besonderen Härte führen würden, Modernisierungsvereinbarungen anzubieten. Mit der Vorbereitung eines Sozialplanverfahrens sowie der Erarbeitung einer Modernisierungsvereinbarung war in den letzten Wochen mit der Mieterberatung Prenzlauer Berg eine eigentümerunabhängige Gesellschaft befasst. Einvernehmlich erörtert wurde dabei auch, dass in Wohnungen von ALG II- und Sozialhilfeempfängern die Miete nach Modernisierung die durch die entsprechenden Wohnkostenrichtlinien vorgegebenen Werte nicht überschreiten darf. Für sie soll die Miete für einen Zeitraum von zwei bis drei Jahren festgeschrieben werden.

Nach der Unterzeichnung der Abwendungsvereinbarung werden die betroffenen Haushalte über deren Inhalt informiert. Danach sind im Rahmen des Sozialplanverfahrens individuelle Gespräche zur Vorbereitung haushaltsbezogener Modernisierungsvereinbarungen vorgesehen.



© Alexej Brykowski

Die »Grüne Stadt« ist bereits zur Hälfte saniert.





©Hartmut Seefeld

Ruhe vor dem Ansturm der Baufahrzeuge in der Wisbyer Straße an der Grenze zwischen Pankow und Prenzlauer Berg.

## Häufiger Seitenwechsel

Bis Ende 2008 ist die Wisbyer Straße eine Baustelle Von Hartmut Seefeld

Am 17. Juli begannen die Bauarbeiten zur Umgestaltung der Wisbyer Straße zwischen Schönhauser Allee und Prenzlauer Promenade. Bis Dezember 2008 werden für 3,5 Millionen EUR in jeder Richtung zwei Fahrbahnen für den Autoverkehr, eine Radfahrtrasse, eine Parkspur sowie der Gehweg neu angelegt. »Mit dem Umbau wollen wir endlich die unbefriedigende verkehrliche Situation in dieser wichtigen Straße verbessern«, erklärt Pankows Tiefbauamtsleiter Peter Lexen. Der schlechte Fahrbahnzustand und die damit verbundenen Lärmbelastungen hatten erst kürzlich zu einer Tempo-30-Ausweisung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung geführt. Die 1.100 Meter lange Wisbyer Straße ist Teil des Mittleren Rings und wird täglich von über 38.000 Fahrzeugen passiert.

Als erster Bauabschnitt wird die südliche Fahrbahn zwischen Schönhauser Allee und Stahlheimer Straße aufgedrückt. Während der dafür veranschlagten dreimonatigen Bauzeit wird der Verkehr Richtung Prenzlauer Promenade einspurig über die Gegenfahrbahn geführt. Der Verkehr gen Westen behält in dieser Zeit zwei Spuren, das Straßenland ist zuvor verbreitert worden. Zwar wird

die Verkehrsführung in der Wisbyer Straße sehr häufig wechseln, doch werden über den nahezu gesamten Zeitraum mindestens drei Fahrspuren angeboten. Eine Umleitung wird während der gesamten Bauarbeiten nicht ausgewiesen. Sollte das hohe Verkehrsaufkommen zu Staus führen, empfiehlt Amtsleiter Lexen ein Ausweichen auf die Wichertstraße.

Im September 2007 soll der südliche Abschnitt fertiggestellt sein. Für die Nordfahrbahn wird dann ein weiteres Jahr Bauzeit veranschlagt. Von September bis Dezember 2008 wird abschließend der Knoten Neumannstraße/Stahlheimer Straße umgebaut. In dieser Zeit wird es dort nur eine Fahrspur in jede Richtung geben. Allerdings wird es Autofahrern auch nach dem Umbau verwehrt bleiben, die Wisbyer Straße von der Stahlheimer Straße zur Neumannstraße zu kreuzen. Auch die bisher bestehenden Möglichkeiten für Kraftfahrzeuge, in Höhe der Greifenhagener Straße und der Scherenbergstraße den Mittelstreifen zu queren, werden beseitigt.

Der Tiefbauamtsleiter sichert zu, dass alle Anlieger jederzeit ihr Grundstück erreichen können, wobei während der Bauarbeiten ein Parkverbot im Straßenland besteht.

## Dach über den Kopf

Neues Wartehäuschen für Haltestelle Pankow Kirche Von H. Seefeld

Seit im Frühjahr 2006 das Wartehäuschen an der kombinierten Bus- und Straßenbahnhaltestelle Pankow Kirche in der Berliner Straße ersatzlos abgerissen wurde, stehen hier die zahlreichen Fahrgäste buchstäblich im Regen. Das plötzliche Fehlen der Sitzplätze trieb zusätzlich auch mancher Seniorin die Tränen in die Augen. »Das Wartehäuschen stand auf einem Privatgrundstück, und der Eigentümer war der Meinung, dass dies für ihn geschäftsschädigend sei, da das massive Häuschen einen Teil seines Geländes auch uneinsehbar machte«, erklärte Wirtschaftsstadträtin Almuth Nehring-Venus. Die BVG, von Fahrgästen und Pankower Bezirksverordneten nachhaltig zu einer Problemlösung motiviert, zeigte sich engagiert. »Wir wissen, dass diese Haltestelle sehr stark frequentiert wird und werden deshalb bis Ende August eine transparente, ca. 4,50 Meter breite Unterstellmöglichkeit mit Sitzplätzen auf dem Gehweg und damit auf öffentlichem Grund installieren«, erklärte die BVG-Mitarbeiterin Christine Albrecht. Eine doppelt so große Variante wäre ihrem Unternehmen sogar noch lieber gewesen, die allerdings ist an diesem Standort nicht umsetzbar. Abstimmungsbedarf mit dem Pankower Tiefbauamt gibt es jetzt noch über die Langfristigkeit der Investition. Die BVG besteht darauf, dass »diese durchaus kostenträchtige Maßnahme« recht lange Bestand hat, während Pankows Tiefbauamtsleiter Peter Lexen ankündigt, dass bei dem für Ende 2007 avisierten komplexen Umbau der nördlichen Berliner Straße »kein Stein auf dem anderen bleibt« und somit zwangsläufig auch noch einmal der Standort der neuen Wartehalle zur Disposition gestellt werden muss. Bis Herbst 2008, erst dann wird im Bereich der Haltestelle gebaut, soll die neue Wartehalle aber auf jeden Fall stehen bleiben.



©Christine Trabert

## PDS

1. Burkhard Kleinert (Foto)
2. Almuth Nehring-Venus
3. Christine Keil
4. Michael van der Meer
5. Anja Stiedenroth u.a.



©SPD

## SPD

1. Matthias Köhne (Foto)
2. Lioba Zürn-Kasztantowicz
3. Klaus Mindrup
4. Doris Fiebig
5. Peter Treichel u.a.



©Christine Trabert

## CDU

1. Martin Federlein (Foto)
2. Johannes Kraft
3. Manuela Michehl
4. Ulrich Eichler
5. Dieter Stenger u.a.

# Vierfache Stimmabgabe

Erstmals können 16- und 17jährige zur BVV-Wahl antreten **Von H. Seefeld**

Am Sonntag, dem 17. September, wird in Berlin gewählt. Neben den 130 Mitgliedern des Berliner Abgeordnetenhauses bekommen an diesem Tag auch die jeweils 55 Verordneten in den zwölf Bezirksverordnetenversammlungen eine neue demokratische Legitimation für die nächste, bis 2011 dauernde Legislaturperiode.

### Erste Stimme

In Pankow sind knapp 285.000 Wählerinnen und Wähler ab 18 Jahren aufgerufen, gleich viermal ihre Stimme abzugeben. Stimme Nummer eins gilt dem jeweiligen Direktkandidaten für das Abgeordnetenhaus in einem der neun Pankower Wahlkreise. In diesem Zusammenhang gibt es bei den diesjährigen Wahlen zwei Neuerungen. Zum einen ist die Anzahl der Wahlkreise aufgrund der gewachsenen Bevölkerungszahl von acht auf neun erhöht worden. Pankow ist mittlerweile der einwohnerstärkste Bezirk Berlins. Zum anderen orientieren sich im Gegensatz zu den Wahlen vor fünf Jahren die Wahlkreise nicht

mehr an den Grenzen der alten Bezirke. So besteht zum Beispiel der Wahlkreis 5 aus dem Weißenseer Ortsteil Heinersdorf und Pankow Süd, der Wahlkreis 7 aus dem Norden von Prenzlauer Berg und dem Südwesten von Alt-Weißensee und der Wahlkreis 9 aus dem Osten von Prenzlauer Berg und dem Südosten von Weißensee. Durch diese Grenzverschiebungen

### Zahlen zur Wahl in Pankow

Wahlkreise:	9
Wahlberechtigte (18 Jahre +):	284.767
davon EU-Bürger:	9.544
Wahlberechtigte (16 bis u. 18):	6.608
davon EU-Bürger:	33
Parteien und Wählervereinigungen:	
Wahl zum Abgeordnetenhaus:	23
Wahl zur BVV:	17

mischen sich zum Teil sehr verschiedene Milieus in einem Wahlkreis, was Ergebnisprognosen nicht unbedingt erleichtert. Prominente Direktkandidaten sind im Bezirk Pankow unter anderen der einstige Gesundheitssektor Peter Luther (CDU) im Wahlkreis 1, der Fraktionsvorsitzende von Bündnis 90/Die Grünen im Abgeordnetenhaus, Volker Ratzmann, im Wahlkreis 8, und von der Linkspartei.PDS die Sozialsenatorin Heidi Knake-Werner im Wahlkreis 5, der Fraktionschef im Abgeordnetenhaus Stefan Liebich im Wahlkreis 7 sowie der Landesvorsitzende Klaus Lederer im Wahlkreis 3.

### Zweite Stimme

Die zweite Stimme bei den diesjährigen Wahlen zum Abgeordnetenhaus geht an die jeweilige Wunschpartei oder Wählervereinigung. In Pankow stehen folgende 23 Gruppierungen auf dem Wahlzettel: SPD, CDU, Linkspartei.PDS, Bündnis90/Die Grünen, FDP, Die Grauen, Republikaner, NPD, ÖDP, Bürgerrechtsbewegung Solidarität, Anarchistische Pogo-Partei Deutschlands, Allianz für Gesundheit, Frieden und soziale Gerechtigkeit, Wahlalternative Arbeit & soziale Gerechtigkeit, Bildungspartei, Deutsche Arbeitslosen Partei, Elternpartei, Feministische Partei, Humanwirtschaftspartei, Tierschutzpartei, Neues Forum,



© Bündnis 90/Die Grünen



© FDP

## Bündnis 90/Die Grünen

1. Almuth Tharan (Foto)
2. Jens-Holger (Nilson) Kirchner
3. Stefanie Remlinger
4. Stefan Schneider
5. Ute Schnur u.a.

Partei der Arbeitslosen und Sozial Schwachen, Partei für Soziale Gleichheit sowie die Partei Rechtsstaatliche Offensive. Vor fünf Jahren kandidierten hier lediglich 14 Parteien. Für den Einzug in das Abgeordnetenhaus muss die jeweilige Partei in ganz Berlin mindestens fünf Prozent der abgegebenen Zweitstimmen auf sich vereinigen können. Zurzeit sind SPD und Linkspartei.PDS als Regierungsparteien sowie CDU, FDP und Bündnis 90/ Die Grünen als Oppositionsparteien im Berliner Landesparlament vertreten.

### Dritte Stimme

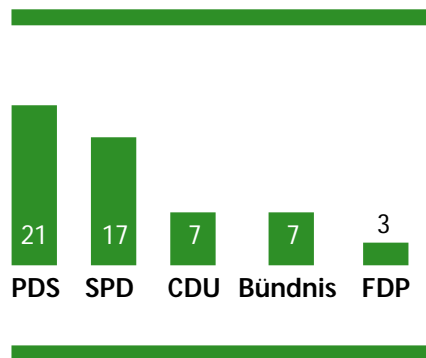
Im Gegensatz zu den Wahlen zum Abgeordnetenhaus müssen die Parteien bei den Wahlen zu den Bezirksverordnetenversammlungen, den sogenannten Bezirksparlamenten, lediglich die Dreiprozenthürde überwinden. Die Wahl der neuen BVV erfordert die dritte Stimme des Wählers. In der Pankower BVV sind zurzeit die gleichen Parteien vertreten wie im Abgeordnetenhaus. Allerdings schaffte es die FDP erst durch den Wechsel eines CDU-Verordneten, die Ist-Stärke der eigenen Gruppe auf drei Mitglieder zu erhöhen, so dass sie während der Wahlperiode doch noch eine richtige Fraktion bilden konnte. Nach Angaben von Bezirkswahlamts-

## FDP

1. André Spannemann (Foto)
2. Thomas Brandt
3. Ulrich Dittmar
4. Elke Langguth
5. Werner Riedel u.a.

leiter Jochen Schulze bewerben sich diesmal 17 Gruppierungen um einen Platz in der Pankower BVV. Neben den fünf dort bereits etablierten Parteien sind dies: Die Grauen, Republikaner, Bürgerrechtsbewegung Solidarität, Humanistische Partei, Wahlalternative Arbeit & Soziale Gerechtigkeit, Bildungspartei, Elternpartei, Tierschutzpartei, Partei Rechtsstaatliche Offensive, Kulturpartei, »ÜberPartei« Deutschlands sowie die Unabhängige Wählergemeinschaft Pankow.

Die Mitglieder der neuen BVV wählen dann das sechsköpfige Bezirksamt. Mit Bürgermeister Burkhard Kleinert, Schulstadträtin Christine Keil



Die aktuelle Sitzverteilung in der BVV Pankow. In der letzten Wahlperiode wechselte ein Verordneter von der PDS zum Bündnis 90/Die Grünen und einer von der CDU zur FDP, wodurch diese Fraktionsstatus erlangte.

und Wirtschaftsstadträtin Almuth Nehring-Venus stellt die Linkspartei.PDS zurzeit drei Mitglieder im Bezirksamt, die SPD mit Umweltstadtrat Matthias Köhne und Sozialstadträtin Lioba Zürn-Kasztantowicz zwei Mitglieder und die CDU mit dem Stadtrat für Stadtentwicklung, Martin Federlein, ein Mitglied. Alle sechs wollen wieder Mandatsträger werden und sind auf der BVV-Vorschlagsliste ihrer Parteien ganz vorn platziert. Große Erwartungen, diesmal genug Stimmen zu bekommen, um auch mal wieder ein Bezirksamtsmitglied benennen zu können, hegt Bündnis 90/ Die Grünen. Völlig unbeeindruckt von der Tatsache, dass die stärkste Fraktion das erste Vorschlagsrecht für eine Bürgermeisterkandidatur hat, haben sie mit BVV-Vorsteher Nilson Kirchner schon gleich mal offiziell einen Bürgermeisterkandidaten benannt. Skurril ist allerdings, dass dieser Bürgermeisterkandidat nicht einmal der Spitzenkandidat seiner Partei ist, sondern er hier seiner Landesvorsitzenden Almuth Tharan noch den Vortritt lassen muss.

Neben der niedrigen Prozenthürde gibt es noch zwei weitere Besonderheiten für die BVV-Wahl. Während schon seit einiger Zeit sich hier auch EU-Bürger an der Abstimmung beteiligen können, werden diesmal erstmalig auch ca. 6.600 16- und 17jährige aus dem Bezirk an die Wahlurne gerufen.

### Vierte Stimme

Die vierte Stimme, die an diesem Wahlsonntag abgegeben werden kann, gilt schließlich einer Volksabstimmung. Alle abstimmungsberechtigten Bürgerinnen und Bürger (18 Jahre und älter und mit deutschem Pass) können darüber entscheiden, ob die in der Berliner Verfassung vorgesehenen Elemente der direkten Demokratie – Volksentscheide und Volksbegehren – erleichtert werden sollen.

Aber nicht nur der Wähler hat am Wahltag alle Hände voll zu tun, sondern auch die Wahlhelfer. Wer für ein Erfrischungsgeld von 26 EUR als solcher in einem der 301 Stimmbezirken dabei sein will, sollte sich im Wahlamt (☎ 90 29 54 285) melden.



## Nummer 4 ist Erster

Wettbewerb zum Antonplatz Süd entschieden Von Albrecht Molle

Aus dem Gutachterverfahren zur Neugestaltung des südlichen Teils des Antonplatzes im Sanierungsgebiet Komponistenviertel, an dem sich vier Architektenbüros beteiligten, sind die Landschaftsarchitekten Hanke und Partner als Sieger hervorgegangen. Eine Jury unter Vorsitz von Prof. Ariane Röntz, der auch Umweltstadtrat Matthias Köhne und die Sprecherin der Betroffenenvertretung Komponistenviertel, Simone Schlicke, angehörten, kam am 9. Juni zu dem Schluss, dass dieser Entwurf, der im Verfahren die Nummer 4 trug, der Vorgabe, den Antonplatz Süd im Kontrast zur versiegelten nördlichen Platzhälfte zu einem grünen Kontrapunkt mit deutlich besserer Aufenthaltsqualität zu machen, am ehesten entspricht. Das einstimmige Juryvotum deckt sich mit dem Ergebnis der Bürgerbeteiligung, die im Mai stattfand.

Der Entwurf, der nun durch den Wettbewerbssieger gemäß den Hinweisen der Jury weiter konkretisiert wird, sieht u. a. vor, an der Berliner Allee eine Parkterrasse zu errichten und den Eingang an der Bizetstraße durch eine Holzterrasse mit Sitzstufen zu akzentuieren. Rampen sorgen für einen behindertengerechten Zugang. Während die ca. 3.700 m<sup>2</sup> große parkähnliche Fläche durch gepflasterte Wege entlang der auf den Nachbargrundstücken vorgesehenen Bebauung erschlossen wird, soll die grüne Mitte mit ihrem Baumbestand und dem neu anzulegenden Brunnen, für dessen Gestaltung das Kulturamt jetzt einen Wettbewerb auslobt, Raum für vielfältige Nutzungen bieten. Für die Realisierung des bereits 1994 beschlossenen Sanierungsziels »Neugestaltung des Antonplatzes Süd« stehen Stadterneuerungsmittel in Höhe von rund 400.000 Euro zur Verfügung. Bis Mitte 2008 soll das Vorhaben abgeschlossen sein.

# Sonnenöl statt Räucheraal

Freizeitanlage im Sanierungsgebiet Komponistenviertel eröffnet Von A. Molle

Fischskulpturen aus Mosaiksteinchen, ein Buddelkasten in Form einer Sardinendose und mehrere Infotafeln erinnern daran, dass die erste öffentliche Freizeitanlage im nördlichen Teil des Weißenseer Sanierungsgebiets Komponistenviertel, die am 3. Juli nach fast fünfjähriger Bauzeit im Blockinnenbereich zwischen Berliner Allee, Max-Steinke-Straße und Tassostraße mit einem bunten Kiezfest eröffnet wurde, auf »historischem Boden« entstanden ist. 1906 hatte hier der rührige Fischkonservenfabrikant Max Steinke eine große Räucherei errichten lassen, die vor einigen Jahren abgerissen wurde, und zwischen 1912 und 1915 entstand auf dem zur Charlottenburger Straße hin gelegenen Teil des Geländes eine von Carl James Bühring, dem Architekten des modernen Weißensee, entworfene Wohnanlage, die im 2. Weltkrieg zerbombt wurde.

Dass jetzt auf der 5.300 m<sup>2</sup> großen Brache für die Kinder in diesem zentralen Bereich Weißensees ein attraktiver Spielplatz und für die Älteren eine große Liegewiese sowie schattige Aufenthaltsbereiche ent-

standen sind, entspricht einem Sanierungsziel, das schon Anfang der neunziger Jahren formuliert worden war. Aufgrund äußerst langwieriger Verhandlungen über den Grundstückserwerb konnte es jedoch erst jetzt realisiert werden. Die Baukosten in Höhe von 780.000 EUR werden vom Land Berlin und der EU getragen. Mit der Planung, an der sich auch Anwohner beteiligten, war die Landschaftsarchitektin Susanne Pretsch beauftragt. Die Firma Dida Holz in der Saarbrücker Straße produzierte und installierte eine Kletterburg, ein Karussell, eine Schaukel, Rutschen und diverse andere Spielgeräte. Für die über das Areal verteilten Skulpturen zeichnet die Weißenseer Künstlerin Anne Ochmann verantwortlich, deren Entwürfe unter Mitwirkung von Schülern des Bühring-Gymnasiums umgesetzt wurden. Alles, was der neuen Anlage nun noch fehlt, ist ein origineller Name. Wie Umweltstadtrat Matthias Köhne in seiner Eröffnungsrede mitteilte, soll dazu bald ein Ideenwettbewerb ausgelobt werden, an dem sich jedermann beteiligen kann.



© Albrecht Molle

An der Gestaltung der neuen Freizeitanlage zwischen Tasso- und Max-Steinke-Straße beteiligten sich auch Anwohner.



©Kommunaler Museumsverbund Pankow

In den 20er Jahren betrieb Bertha Heyn, Schwiegertochter von Fritz Heyn, einen Seifenladen in der Heynstraße 28.

## Stuhlrohr statt Obstanbau

Aus der Geschichte der Heynstraße in Pankow Von Hartmut Seefeld

Als der Fabrikant Johann Friedrich (Fritz) Heyn 1928 im gesegneten Alter von 79 Jahren sanft entschlief, konnte er auf ein äußerst bewegtes Leben zurück blicken. In Berlin geboren und in einfachen Verhältnissen groß geworden, starb er in Pankow als vermögender Fabrikant, 16facher Vater und einflussreicher Lokalpolitiker.

Der Aufstieg begann im Jahre 1883, als der gelernte Blaudrucker Fritz Heyn gemeinsam mit seinen Freunden Adolf Hollmann und Julius Meyer unweit des neuen Güterbahnhofs der Nordbahn an der Eberswalder Straße eine Fabrik zur Aufbereitung von Rattan gründete. Rattan bzw. Rotan ist eine in Südostasien verbreitete Kletterpalme, deren Ranken Grundlage für ein weltweit beliebtes Flechtmaterial sind. Heyn, der das Geschäft vermutlich während seiner Lehrzeit in den Niederlanden kennen lernte, importierte den unbearbeiteten Rohstoff nach Berlin, reinigte ihn und bereitete das Material weiter auf. Seine Kunden waren Peitschen- und Korbfabriken, aber vor allem Möbelhersteller. Sehr bald hieß darum das

Unternehmen »Stuhlrohrfabrik Fritz Heyn & Co.«. Die Geschäfte liefen offenbar gut, denn nach nur wenigen Jahren befand sich die Firma auf Expansionskurs. Um 1887 zog es Heyn und das Unternehmen vor die Tore der Hauptstadt nach Pankow. Dort hatte er 20 Morgen einer Obstplantage im heutigen Karree Görtschstraße, Florapromenade und Florastraße gekauft und investierte nachhaltig. Mitten durch sein Land baute er eine Erschließungsstraße, die Heynstraße. Den Namen hat der selbstbewusste Fabrikant 1891 selbst im Gemeinderat vorgeschlagen. Dort zeigte man sich aufgeschlossen für die Idee, da der neue Mitbürger nicht nur bis zu 30 Arbeitsplätze in seiner Fabrik anbot, sondern als Schöffe und Stellvertreter des Gemeindevorstehers viel ehrenamtliches Engagement für Pankow einbrachte. Ohne größere Probleme war auch die einstige Obstplantage in Bauland umgewidmet worden. Heyn hatte damit zwei wirtschaftliche Stützen – die Stuhlrohrfabrik, die er in der Heynstraße 10 bis 15 ansiedelte, sowie das Immobiliengeschäft, denn

etliche der parzellierten Grundstücke verkaufte er peu à peu an diverse Investoren weiter. Für sich und seine vielköpfige Familie baute er das viergeschossige Haus Heynstraße 8. In die Beletage zog der Chef mit seiner Gattin Emilie und etlichen Kindern persönlich ein. Die älteste Tochter bekam mit ihrem Mann und ihren vier Kindern ebenfalls eine Wohnung. Unterm Dach wohnten die vier Dienstmädchen und im kleinen Seitenflügel der Kutscher. In seltener Pracht ist die bürgerliche Wohnung der Heyns bis heute weitgehend in ihrer Originalausstattung erhalten geblieben. Zu verdanken ist der Erhalt dieser Räume günstigen Umständen. Zunächst wohnten zwei Töchter von Fritz Heyn bis zu ihrem Tod im März 1972 in dieser Wohnung. Danach übernahm zwar die staatliche KWW das bis dahin private Haus, aber dort scheute man sich, die reich ausgestattete Wohnung normal zu vermieten. Schließlich zog das Archiv aus dem Pankower Rathaus in die großzügigen Räume, die zugleich unter Denkmalschutz gestellt wurden. Heute hat sich hier das Panke Museum mit einer Dauerausstellung zum bürgerlichen Wohnen in Pankow etabliert.

Neben der Fabrik und dem eigenen Wohnhaus baute Heyn auch die Wohnhäuser Heynstraße 21 bis 24. Das wieder gut sanierte Jugendstilensemble mit 40 Wohnungen ist eine ahnsehnliche Adresse und zeugt von einem bemerkenswerten Qualitäts-sinn des Erbauers. Heute befindet sich das Quartier im Besitz einer Münchener Bauträgergesellschaft und wird als Brunnenresidenz vermarktet. Der Gesamtwert soll etwa 18 Millionen EUR betragen.

Markant für die 365 Meter lange Heynstraße sind die zahlreichen, drei Meter tiefen Vorgärten. Sie sind bis heute weitgehend erhalten geblieben, allerdings ist ihr Zustand von sehr unterschiedlicher Qualität.

Für die Stuhlrohrfabrik begann der Niedergang mit dem Ersten Weltkrieg, als die Rohstoffzufuhr unvermittelt gedrosselt wurde. Die Inflation gab dem Unternehmen den Rest. Ab 1931 verschwand es endgültig aus dem Berliner Branchenverzeichnis. Heute haben sich hier Handwerksbetriebe angesiedelt.

# Baustelle für die Kultur

Kulturverein betreibt Kulturzentrum in der Danziger 50 Von Hartmut Seefeld

Thilo Schlüßler sieht aus wie ein Handwerksbursche. Die Arbeitshose ist mit Farbflecken übersät, das blonde Haar signalisiert tiefe Sehnsucht nach einem ordnenden Kamm, und die Hände reden mindestens genauso viel wie der Mund. Schlüßler ist jedoch kein Anstreicher, sondern der Vorsitzende des Kulturvereins

beim Interessenbekundungsverfahren des Bezirksamts mit dem Konzept eines Kinder-Kunst-Veranstaltungshauses den Zuschlag für die seit 1992 leerstehende Immobilie erhielt, sollte das Haus ein weiterer Kulturleuchtturm des Vereins werden. Insgesamt 1,2 Millionen EUR hatten die Protagonisten akquiriert, 900.000 EUR allein



© Kulturverein Prenzlauer Berg

Spektakuläre Eröffnung des Jugendkulturhauses Danziger 50 vor wenigen Wochen.

Prenzlauer Berg e.V. mit 60 Angestellten und vielen engagierten, oft auch schon betagten Mitgliedern. Über seine Vorstandskollegen spricht er im respektvollen Sie und über seine größte Baustelle mit großer jugendlicher Gelassenheit. Selbst das seit Tagen andauernde Ausbleiben der Handwerker beim Sanierungsendspurt im einstigen Lehrerwohnhaus in der Danziger Straße 50 kann ihn nicht wirklich erschüttern. »Die kommen schon noch wieder«, meint er lakonisch und legt eben gemeinsam mit dem Musiker und Vereinsvorstandsmitglied Alexander Zerning einfach mal selbst Hand an.

Als der Kulturverein Prenzlauer Berg 2001 mit seiner umtriebigen Geschäftsführerin Eveline Lämmer

aus dem EU-Förderprogramm EFRE. Doch statt Leuchttürme gab es zum Baubeginn einen Absturz, als im November 2004 der Verein einen Insolvenzantrag stellte. Hauptproblem war ein deutlich unterfinanziertes Engagement im märkischen Rüdersdorf. Die Turbulenzen wirbelten viel durcheinander, einige Aktivitäten wurden aufgegeben, und die langjährige Geschäftsführerin Eveline Lämmer nahm mit anderen Akteuren ihren Hut. Ein Jahr später signalisierte der Insolvenzverwalter Überlebenschancen für den Verein. Das neue Konzept sah auch einen Erhalt der Danziger 50 vor, denn die Förderung war nicht nur an das Objekt, sondern auch an den Verein gebunden. »Im Laufe der Monate habe ich dann

bestimmt sieben Rahmenkonzeptionen gelesen, die aber alle mehr oder weniger wieder über den Haufen geworfen wurden«, erklärt der Mecklenburger Schlüßler, den einst diverse Theaterengagements von Parchim nach Berlin geführt hatten.

Unterdessen schritten die Bauarbeiten relativ zügig voran. Und in dem Moment, als das über hundertjährige, denkmalgeschützte Haus wieder nutzbar wurde, standen auch die Interessenten Schlange. Zur feierlichen Eröffnung Anfang Juni gab es für jeden Raum Nutzer. Im Dachgeschoss befinden sich die Ateliers der privaten SIEH + MAL – Schule des Bildhauers Lothar Oertel. Eine Etage tiefer hat sich die Jugendorganisation des Humanistischen Verbands einquartiert. Die zweite Etage wird von einem großen Veranstaltungssaal geprägt, und hier hat auch der Jugendservice kulturbus.net ein Büro. Im Erdgeschoss betreibt der Kulturverein ein Tonstudio und plant eine Computerschule auf Linux-Basis. Und im Keller wird an einer Bar gewerkelt. Für zunächst 15 Jahre kann der Kulturverein das Haus mietfrei nutzen, muss sich aber Untermietverhältnisse vom Bezirksamt als Eigentümer absegnen lassen. Zudem werden pro m<sup>2</sup> vier EUR Betriebskosten fällig. Schlüßler und seine Mitstreiter wollen über den Sommer dem ganzen Objekt noch den notwendigen Feinschliff verpassen, so dass ab September das volle Programm geboten werden kann.

Etwas irritiert schaut man dabei auf die seit 1894 im Hof angesiedelte Schule. Heute noch als Martin-Luther-King-Gesamtschule in Betrieb, scheint eine Schließung kaum noch abwendbar. »Wir werden in diesem Jahr aufgrund der sinkenden Schülerzahlen und der Tatsache, dass über 60 Prozent der Grundschulabgänger das Gymnasium besuchen wollen, zum zweiten Mal hintereinander keine 7. Klasse einschulen«, erklärt Pankows Schulstadträtin Christine Keil. Da die Gesamtschule über keine gymnasiale Oberstufe verfügt, werden hier also nur noch die Klassen 9 und 10 unterrichtet. Konkrete Entscheidungen kündigt Keil für den Herbst an. Sie bestätigt, dass zwei Privatschulbetreiber ihr Interesse am Haus angemeldet haben.





©Backfabrik

Die Backfabrik hat sich konsolidiert. Jetzt ist sogar wieder ein dezenter Neubau an der Prenzlauer Allee in Planung.

## Gute Lage, gute Besserung

Backfabrik etabliert sich als vielseitiger Firmenstandort Von Hartmut Seefeld

Als der Kaufmann Hagen M. Bartels mit seiner Immobiliengesellschaft R.E.M.M. im Februar 2000 für umgerechnet 4,2 Millionen EUR die Backfabrik an der Prenzlauer Allee ersteigerte, wuchsen seine Ideen für das marode Ensemble in den Himmel. Die Brötchenbäckerei, 1906 von den Aschinger-Brüdern als Stammhaus ihrer Gastwirtschaftskette gebaut, sollte das »größte Multimediazentrum in der kreativen Mitte Berlins werden«, wie der Investor nicht müde wurde zu erklären. Es war die Zeit, als Aktienwerte nur den Weg nach oben kannten und »Startups« zum Inbegriff für scheinbar unbegrenztes Wirtschaftswachstum wurden. Ein Konsortium um die Dresdner Bank stellte ohne große Fisimatenten 60 Millionen EUR für die Sanierung und einen Neubau zur Verfügung, und bereits im November 2000 feierte man die Grundsteinlegung für den Umbau.

Als Bartels im Februar 2002 die Backfabrik mit 24.000 m<sup>2</sup> hochmodern verkabelter Bürofläche sowie einer Tiefgarage mit 300 Stellplätzen feierlich eröffnete, war die Blase des »Neuen Marktes« längst geplatzt. Nur für ein Drittel der Fläche waren Nutzer gefunden worden, mancher Großmie-

ter der ersten Stunde längst wieder pleite. Die Pläne für den Neubau hatte Bartels auf Eis gelegt. »Mit dem Ende der Bauarbeiten Anfang 2002 haben wir auch inhaltlich umgesteuert« erinnert er sich. Anstatt ausschließlich auf Firmen der »new economy« zu setzen, öffnete er das Haus für alle Interessenten. Und langsam, aber sicher kamen sie dann auch – Brillenhersteller und Möbeldändler, Weinverkäufer, Modeunternehmen und jetzt ein Call-Center. Heute sind 72 Prozent der Flächen vermietet, und Bartels beginnt aufzuatmen. »Seit einem halben Jahr läuft es so, wie wir es uns zu Beginn der Investition vorgestellt hatten«, macht er aus seiner Erleichterung keinen Hehl. Nachdem es ihm 2004 gelungen war, sich der plötzlichen Unlust der Dresdner Bank an ihrem hiesigen Engagement mit dem Wechsel zu einem anderen Geldgeber zu entziehen, und er auch seine Mietpreise auf durchschnittlich 12 EUR herunterkorrigierte, schaffte er mit der Backfabrik Anfang 2005 den Break-Even. Das riskante Unterfangen begann sich zu rechnen. Heute ist die Backfabrik Standort für 40 Firmen mit 480 Arbeitsplätzen – Tendenz steigend.

## Sporthalle im Bötzowkiez

B-Planverfahren für Dietrich-Bonhoeffer-Straße 6-9 Von H. Seefeld

Elf Jahre nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Bötzowstraße in Prenzlauer Berg eröffnete das Bezirksamt Pankow Anfang Mai für die in diesem Gebiet gelegenen Grundstücke Dietrich-Bonhoeffer-Straße 6 bis 9 ein Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel, hier eine Sporthalle zu bauen. Die Flächen befinden sich zurzeit noch in Privatbesitz und müssen nun auf Antrag des Bezirksamts auf Kosten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung durch den zuständigen Sanierungsträger LBB Grundstücksentwicklungsgesellschaft (LBB-GeG) erworben werden. Das B-Planverfahren ist Voraussetzung dafür, dass der Bezirk auf den privaten Grundstücken eine Einrichtung für den Gemeinbedarf errichten kann. Zugleich ermöglicht es ihm, anderen Verwertungsinteressen der Eigentümer eine generelle Absage zu erteilen. Ein solches B-Planverfahren beansprucht in der Regel mehrere Jahre, so dass die vorgesehene Dreifachsporthalle von den heutigen Schülern des Camille-Claudel-Gymnasiums und des Pasteur-Gymnasiums, die beide in diesem Jahr fusionieren, sowie der Homer-Grundschule kaum mehr genutzt werden kann. Bislang ist die veranschlagte Bausumme in Höhe von 3,4 Millionen EUR auch noch nicht in die mittelfristige Investitionsplanung des Bezirksamts eingestellt worden.

Die Grundstücke Dietrich-Bonhoeffer-Straße 6, 7, 8 und 9 liegen seit Kriegsende brach oder sind mit Garagen bebaut. Die neue Sporthalle wird eine Grundfläche von 1.760 m<sup>2</sup> sowie eine Bruttogeschossfläche von 2.250 m<sup>2</sup> haben. Zudem soll auf dem 3.000 m<sup>2</sup> großen Gesamtareal eine Gymnastikwiese (470 m<sup>2</sup>) entstehen. Die alte Turnhalle der Homer-Grundschule wird nach Ende der Bauarbeiten abgerissen, um mehr Fläche für den Pausenhof zu gewinnen.

# Wohnen in altem Gemäuer

Ehemalige Fischfabrik wird zu Lofts umgebaut Von Albrecht Molle

Wer vom Antonplatz durch die Max-Steinke-Straße in Richtung Pistoriusplatz geht, kann das ehemalige Lagerhaus der alten Fischfabrik auf der rechten Straßenseite kaum übersehen. Zu deutlich prägt das vierstöckige Gebäude mit seiner reich gegliederten Fassade und seinen markanten Spitzgauben das städtebauliche Bild in diesem nördlichen Teilbereich des Weißenseer Sanierungsgebiets Komponistenviertel. 1912/13 im Auftrag des Fischkonservenfabrikanten Max Steinke von der ortsansässigen Baufirma Gustav Kropp errichtet, hat das Gebäude im Laufe der Jahrzehnte mehrmals den Besitzer bzw. Nutzer gewechselt. 1947 wurde es an die Seifen- und Parfümeriegroßhandlung »Demona« vermietet, 1950 hielt die Fleischwaren- und Konservenfabrik Josef Winter Einzug, 1953 der VEB Blitz-Fleischverarbeitung, dem 1957 der VEB Lebensmittelwerk folgte. Ab 1960 hieß die Firma dann VEB Fischverarbeitung. Sie wurde 1980 in VEB Feinkostwerk Berlin umbenannt und nach der Wende von der Treuhand übernommen. Bald darauf versank der Gebäudekomplex, zu dem auf der Hofseite zwei gründerzeitliche Remisen gehören, in einen Dornröschenschlaf.

Dessen Ende zeichnete sich erst ab, als die knapp 1.200 m<sup>2</sup> große Liegenschaft vor einiger Zeit an die Erben Max Steinke rückübertragen wurde, die in den sechziger Jahren enteignet worden waren. Sie haben es nun an eine Eigentümergemeinschaft veräußert, die damit begonnen hat, im alten Lagerhaus, dessen Bausubstanz noch verhältnismäßig gut erhalten ist, sowie in den beiden hofseitigen, stark sanierungsbedürftigen Remisen insgesamt zehn bis zu 180 m<sup>2</sup> große loftartige Wohnungen zu errichten. »Unser Projekt ist ein Beitrag zum Erhalt dessen, was in diesem früher oft als Hinterhof Weißensees bezeichneten Bereich an architektonischer Qualität noch vorhanden ist«, sagt Steffen Schindler

vom Büro »Kerngehäuse-Architekten« in der Borodinstraße, das für die Eigentümergemeinschaft die Planung erstellt hat und auch als Bauherr agiert.

Zwar steht das Gebäudeensemble in der Max-Steinke-Straße 9 nicht unter Denkmalschutz, doch liegt es im Geltungsbereich einer 1996 vom Bezirksamt erlassenen Erhaltungsverordnung, die darauf abzielt, die städtebauliche Eigenart dieses Grün-

werden, im zweiten und dritten Obergeschoss erfolgt eine Wärmedämmung, die die Rundbogenelemente und Philaster der alten Fassadengliederung nachempfunden. Das Klinkermauerwerk auf der Hofseite wird gereinigt und ausgebessert, marode Holzfenster werden ausgetauscht, andere werden als Balkontüren ausgebildet. Auch der Dachbereich, in dem zwei Maisonettewohnungen entstehen, wird erneuert und wärmegeklämt. Das Dach wird nach Erneuerung des Dachstuhls extensiv begrünt. Die Wärmeversorgung der neu entstehenden Wohnanlage erfolgt durch eine Gaszentralheizung. Im letzten Bauabschnitt werden dann die Hofflächen gestaltet. Vorgesehen



©Kerngehäuse-Architekten

Das Verwaltungsgebäude der alten Fischfabrik, das zurzeit zu einem Wohnhaus umgebaut wird, wirkt vor allem durch seine ungewöhnliche Dachgestaltung städtebaulich sehr markant.

derzeitviertels mit seinen historischen Straßenzügen und architektonischen Besonderheiten so weit wie möglich zu bewahren. »Den Verpflichtungen, die einem Bauherrn daraus erwachsen, haben wir entsprochen, so dass unser Vorhaben nicht nur bauordnungs-, sondern auch erhaltungsrechtlich genehmigt werden konnte«, freut sich der Architekt. »Wenn alles läuft wie geplant, kann die Übergabe der ersten Wohnungen an Mitglieder der Eigentümergemeinschaft noch vor Jahresende erfolgen«.

Doch bis dahin bleibt noch viel zu tun. So muss der Fassadenputz des Vorderhauses erneuert bzw. repariert

sind dabei u. a. mehrere Gartenflächen, Terrassen, ein Spielplatz mit Sandkasten und Phantasiespielschiff, gepflasterte Wege sowie Fahrradstellplätze. Als die Wohnqualität zusätzlich verbesserndes Merkmal wertet Steffen Schindler den Umstand, dass die großflächige, erst kürzlich eingeweihte öffentliche Freizeitanlage zwischen Tassostraße und Max-Steinke-Straße unmittelbar an die neue Wohnanlage grenzt. Um einen direkten Zugang zu der geräumigen parkähnlichen Anlage für die künftigen Bewohner der alten Fischfabrik hat er sich bislang jedoch vergeblich bemüht.

# Mangelhafte Mietsache

Von Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin Mieterberatung Prenzlauer Berg

Ein Dauerbrenner in den offenen Sprechstunden der Mieterberatung Prenzlauer Berg sind immer wieder auch Mängel in der Wohnung. Mieter, die sich bei uns zum Beispiel wegen anstehender Modernisierungsmaßnahmen in ihrer Wohnung beraten lassen oder Fragen zu Mieterhöhungserklärungen ihres Vermieters haben, informieren sich oft auch gleich über den Umgang mit Wohnungsmängeln.

Es kommt aber auch vor, dass Mieter aufgrund eines Mieterhöhungsbegehrens ihres Vermieters zu uns in die Beratung kommen, weil sie glauben, dass sie die Mieterhöhung wegen der Mängel in ihrer Wohnung, die der Vermieter erst einmal beseitigen sollte, nicht akzeptieren müssen.

## Was ist ein Wohnungsmangel?

Ein Wohnungsmangel oder Mangel der Mietsache liegt immer dann vor, wenn der vertragsgemäße Gebrauch der Wohnung nicht gegeben oder eingeschränkt ist. Hierfür gibt es zahlreiche Varianten, so zum Beispiel, wenn die Heizung nicht richtig funktioniert, so dass Mindesttemperaturen unterschritten werden, wenn das Warmwasser nicht heiß genug wird oder die Gegensprechanlage einen Defekt aufweist. Anzahl und Art der Beeinträchtigungen sind praktisch unerschöpflich und müssen sich auch nicht allein auf die Wohnung beschränken.

Ein Mangel kann auch außerhalb der Wohnung beanstandet werden, zum Beispiel wenn die Haustür nicht oder nicht richtig schließt, die Treppenstufen im Hausflur eine Unfallgefahr darstellen oder das Hauslicht nicht angeht. Nicht selten weist eine Wohnung bereits bei Abschluss des Mietvertrags Mängel auf. Auch hier ist der Vermieter verpflichtet, diese Mängel innerhalb einer adäquaten Frist zu beseitigen. Deshalb sollten Mieter bei Feststellung eines Mangels nicht lange warten, sondern ihn ihrem

Vermieter unverzüglich schriftlich anzeigen und um Abhilfe bitten.

## Mängelanzeige - aber wie?

Es reicht keineswegs aus, den Vermieter einfach nur anzurufen oder ihm den Mangel bei einer persönlichen Begegnung mündlich mitzuteilen und dabei vielleicht auch gleich noch die Absicht zu äußern, die Miete zu mindern. Hier sollten Sie Vorsicht walten lassen, denn im Streitfall haben Sie dann als Mieter nichts in der Hand, um beweisen zu können, dass Sie den Mangel bei Ihrem Vermieter auch wirklich angezeigt und dessen Behebung gefordert haben!

Als Erstes gilt deshalb: als Mieter sind Sie sogar dazu verpflichtet, Ihrem Vermieter den Mangel mitzuteilen. Machen Sie also eine schriftliche Mängelanzeige, in der der Mangel bzw. Schaden genau beschrieben wird und aus der auch hervorgeht, seit wann er vorliegt. Und nicht vergessen: setzen Sie dem Vermieter eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels. Nur so können Sie den Vermieter bei nicht fristgemäß erfolgter Mängelbeseitigung in Verzug setzen.

## Die Miete mindern?

Die schriftliche Mängelanzeige ist auch deshalb wichtig, um gegebenenfalls Ihre Miete mindern zu können. Die Ankündigung der Mietminderung können Sie auch bereits zusammen mit der schriftlichen Mängelanzeige an den Vermieter schicken.

Sollte von Vermieterseite keine Mängelbeseitigung erfolgen und ist die von Ihnen dafür gestellte Frist abgelaufen, müssen Sie sich nicht damit abfinden. Der Mieter kann nun selbst dafür sorgen, dass der Mangel behoben wird und den Ersatz der hierfür erforderlichen Aufwendungen vom Vermieter verlangen. Unter Umständen kann der Mieter vom Vermie-

ter dafür auch einen Vorschuss fordern. Ganz wichtig ist jedoch, dass es sich um einen Mangel handelt, der den vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung aufhebt oder mindert.

## Mietminderung um wieviel?

In welchen Fällen und um welchen Betrag Sie Ihre Miete aufgrund eines Wohnungsmangels mindern können, sollten Sie nicht allein und auf keinen Fall willkürlich entscheiden. Es existieren zwar keine Vorgaben des Gesetzgebers für Mietminderungssätze, doch gibt es Mietminderungstabellen für Mängel, die bereits Gegenstand von Gerichtsverfahren gewesen sind. An diesen Tabellen kann man sich als Mieter orientieren.

Grundsätzlich richtet sich der Umfang der Mietminderung danach, inwieweit die Gebrauchsfähigkeit der Wohnung aufgrund des Mangels eingeschränkt ist. Bevor Sie vorschnell und möglicherweise falsch handeln, sollten Sie eine Mietrechtsberatung aufsuchen. Dort können Sie auch erfragen, welche weiteren rechtlichen Möglichkeiten bestehen, um Ihre Forderung zur Behebung des von Ihnen beanstandeten Wohnungsmangels geltend machen zu können.

## Anzeigepflicht beachten!

Niemals jedoch sollten Sie als Mieter den Schaden oder Mangel einfach selbst beheben oder beseitigen lassen, ohne ihn vorher bei Ihrem Vermieter schriftlich angezeigt zu haben. Dies kann nachteilige Folgen haben. Denn unter Umständen können Sie auf den Ihnen entstandenen Kosten sitzen bleiben.

Auf jeden Fall muss dem Vermieter eine angemessene Frist eingeräumt werden, den Mangel zu beseitigen. Dies kann er jedoch nur, wenn er durch den Mieter von dem Mangel Kenntnis erhält. Nicht wenige Mieter investieren im Laufe des Mietverhältnisses in die Verbesserung ihrer Wohnung oft sehr viel Zeit und Geld. Bei Kündigung der Wohnung kommt es deswegen immer wieder zum Streit, oft auch vor Gericht. Im Regelfall muss der Vermieter für die Verbesserungen, die der Mieter vorgenommen hat, nicht zahlen.



## Raabepaltz eröffnet

Die weitgehend von Anwohnern gestaltete Grünanlage in der Raabestraße 5 im Sanierungsgebiet Winsstraße erfreut sich bereits großer Beliebtheit. Bei der Eröffnung des 330 m<sup>2</sup> großen, mit Bänken und einer Spielfläche ausgestatteten Pocketparks Anfang Juli würdigte Umweltstadtrat Matthias Köhne die im Herbst 2004 ins Leben gerufene Bürgerinitiative »Raabepaltz« und deren enges Zusammenwirken mit



© Albrecht Molle

Der Raabepaltz gilt als gutes Beispiel enger Zusammenarbeit von Bürgern und Behörden.

dem Bezirksamt, der Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. GmbH, der Betroffenenvertretung Winsstraße und mehreren Sponsoren als »modellhaftes Engagement für die sinnvolle Zwischennutzung einer Brache«. Zu den Sponsoren gehören neben der Sanierungsverwaltungsstelle Prenzlauer Berg, dem Amt für Umwelt und Natur, einer Ziegelei in Glinde und dem Eigentümer der Raabestraße 6, der die straßenseitige Einzäunung des Platzes finanzierte, auch die Ludothek in der Immanuelkirchstraße 24, die diverse Spielgeräte zur Verfügung stellte.

Auf der landeseigenen Fläche Raabestraße 5 sowie

dem in Privatbesitz befindlichen Nachbargrundstück Raabestraße 4, über dessen Erwerb zurzeit verhandelt wird, soll im nächsten Jahr eine dann insgesamt knapp 1.000 m<sup>2</sup> große öffentliche Grün- und Spielfläche entstehen. Die mit 5.000 m<sup>2</sup> größte Freifläche des Sanierungsgebiets Winsstraße an der Marienburger Straße war in den neunziger Jahren ebenfalls auf Anregung der Betroffenen und der Sanierungsbeauftragten S.T.E.R.N. entstanden.

## Außerirdische Energiequelle

Das Bezirksamt Pankow hat jetzt mit der Firma Techno Solar langfristige Mietverträge über die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von zwei Schulgebäuden in der Neumannstraße 9 und 11 abgeschlossen. Der dort auf einer Gesamtfläche von 1.450 m<sup>2</sup> erzeugte Solarstrom soll in das Netz der Vattenfall AG eingespeist werden. Wie Bezirksbürgermeister Burkhard Kleinert bei der Vertragsunterzeichnung bestätigte, soll mit dem Bau der Anlagen noch in diesem Sommer begonnen wer-

den. Der Vertrag basiert auf einem vor fünf Jahren gefassten Beschluss der BVV.

## Kinderklinik verkauft

Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex des ehemaligen Weißenseer Kinderkrankenhauses an der Hansastrasse ist jetzt vom Liegenschaftsfonds Berlin an die MWZ Bio Resonanz GmbH verkauft worden. Das Nutzungskonzept des Käufers um die russische Biophysikerin Irina Dvoryadkina sieht auf dem 28.000 m<sup>2</sup> großen Gelände die Errichtung eines Krebsforschungszentrums sowie einer wissenschaftlichen Tagungsstätte vor, die spätestens 2015 voll funktionsfähig sein sollen. Nach mehreren erfolglosen Vermarktungsversuchen, die vor allem wegen der stringenten Denkmalschutzanforderungen gescheitert waren, hat sich die MWZ Bio Resonanz GmbH, deren Konzept dem Wunsch des Bezirksamts nach einer wissenschaftlichen Nutzung des Standorts entspricht, zu Investitionen in Höhe von mindestens zehn Millionen EUR sowie zur Schaffung von etwa 60 Arbeitsplätzen verpflichtet. 1911 war hier das erste kommunal geleitete Säuglings- und Kinderkrankenhaus eingeweiht worden. Seit 1996 stehen die Gebäude leer.

## Rücksichtslose Radler

Radfahrer im Bezirk Pankow tun gut daran, sich künftig noch disziplinierter als bisher an die Regelungen der Straßenverkehrsordnung zu halten. Denn auf Beschluss der

Bezirksverordnetenversammlung, der zahlreiche Beschwerden über rücksichtslose Radler vorliegen, sollen die MitarbeiterInnen des Ordnungsamts vor allem verkehrswidriges Verhalten von Radfahrern auf Fußwegen konsequent ahnden. Dazu werden auch entsprechende Absprachen mit den zuständigen Polizeibehörden getroffen. Gelegentliche Stichproben und Ermahnungen seien offensichtlich nicht ausreichend, heißt es in der Begründung eines in der BVV eingebrachten und Ende Juni von ihr angenommenen Bürgerantrags. Notwendig seien u. a. häufigere Kontrollen an Verkehrsbrennpunkten wie vor S- und U-Bahnhöfen sowie im Bereich von Straßenkreuzungen. Genauso wie von Falschparkern und Rotlichtsündern seien Bußgelder auch von sich rücksichtslos und rechtswidrig verhaltenden Radfahrern zu erheben.

## Gutes Ende

Die Katholische Theresianschule in der Weißenseer Behaimstraße ist ihrem Wunsch nach einer eigenen Sportstätte ein gutes Stück näher gekommen. Die Senatsfinanzverwaltung hat jetzt dem Verkauf einer 5.700 m<sup>2</sup> großen, nahe gelegenen Gewerbebrache an die Stiftung Maßwerk für den symbolischen Betrag von einem EUR zugestimmt. Der Projektträger will das Grundstück vor allem mit Spendengeldern zunächst beräumen und danach eine Sportfläche anlegen. Später soll der Bau einer Sporthalle für die 640 Schülerinnen und Schüler folgen. Der Grundstückstransfer war sowohl vom Bezirk als auch vom Petitionsausschuss des Abgeordnetenhauses befürwortet worden.

## 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](mailto: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](http://www.komponistenviertel.de)

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



© Hartmut Seefeld

Der Konzeptionskünstler Andreas Schmid aus Prenzlauer Berg hat den vom Bezirksamt organisierten Wettbewerb zur Ausgestaltung des fünfzig Meter langen Durchgangs am Erweiterungsbau des Pankower Rathauscenters gewonnen. Mit seiner Idee, die Passanten im Gang mittels einer Installation aus 80 Halogenlampen ins rechte Licht zu setzen und durch wandernde Lichtkegel zu umscheideln, setzte er sich gegen vier Mitbewerber durch. Für den Wettbewerb und die Umsetzung des Siegerentwurfs hat die Fundus-Gruppe als Investor 50.000 EUR bereitgestellt.

Impressum  
Vor Ort wird herausgegeben von der Mieterberatung Prenzlauer Berg, Gesellschaft für Sozialplanung mbH  
Redaktion und V.i.S.d.P.  
Albrecht Molle, ☎ 90 295 31 40  
Hartmut Seefeld, ☎ 90 295 31 42  
Fax 90 295 31 41; e-mail [vorort-berlin@t-online.de](mailto:vorort-berlin@t-online.de)  
Storkower Straße 139c, 10407 Berlin  
Gestaltung Hartmut Seefeld  
Titelfoto Alexej Brykowski  
Vertrieb Agentur Meinicke  
Druck DMP Digitaldruck GmbH  
Redaktionsschluss: 28. Juli 2006