

Kleingärten: Grüne Zellen für alle Menschen

Die Kleingartenanlagen an der Bornholmer Straße sind immer wieder in der Diskussion als Standorte für Gewerbe oder Wohnungen. Aktuell ist Bornholm II als Wohnungsbaustandort auf der Liste des Senats mit Realisierungszeitraum nach 2025 vorgesehen. Das sind noch maximal zehn Jahre! Diese Zeit muss genutzt werden, um zu klären, wo in den angrenzenden Quartieren andere Verdichtungspotentiale sind und vor allem, was die Kleingärten als wohnungsnaher Grünzone und als Ort städtischen Gärtnerns (urban gardening) für einen Nutzen bringen.

Kleingärten sind Grünflächen, die vom Land Berlin für sehr wenig Geld verpachtet werden. Bedingung ist eine kleingärtnerische Nutzung, wie es das Bundeskleingartengesetz vorsieht. Wer seinen Kleingarten als subventionierte Zweitwohnung nutzt oder nichts anbaut, trägt dazu bei, dass die Akzeptanz in der Stadtgesellschaft sinkt und immer wieder Verwertungsdebatten geführt werden. Ziel der Kleingärtnerinnen und -gärtner muss es sein, dass das öffentliche Interesse an einem Erhalt der Anlagen steigt. Dazu muss neuen Bedürfnissen und Sichtweisen Rechnung getragen werden. Naturnahes Gärtnern ohne Gift, dafür Mischkulturen sowie das Fördern von Nützlingen durch Reisighaufen und Nistkästen sind leider noch nicht überall selbstverständlich.

Weil es relativ wenige Gärten gibt, ist es zu begrüßen, wenn möglichst viele Menschen die knappen Flächen benutzen: Familien, die sich einen Garten teilen, Kindergärten, Schulen und Vereine, die Parzellen nutzen, und so vielen kleinen und großen Menschen Zugang zum öffentlichen Gut Natur möglich machen. Dafür gibt es bereits erste gute Beispiele, aber leider auch einige Widerstände. Kleingärten haben nur eine Zukunft, wenn sie sich größeren Interessengruppen öffnen, die ein Interesse daran haben, dass die grünen Inseln erhalten bleiben. Denn dann haben sie eine langfristige Berechtigung.

Kontakt:

Raumerstraße 24
10437 Berlin
Fon: 030 2325-2445

Zu folgenden Zeiten sind meine Mitarbeiter für Sie vor Ort:
Montag 17:00 - 19:00 Uhr
Mittwoch 09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 15:00 - 17:00 Uhr

Weitere Termine nach Vereinbarung
Homepage: otto-direkt.de

OTTO-DIREKT.DE
INFO@OTTO-DIREKT.DE



Andreas Otto – 25 Jahre in der Berliner Politik

„Wir wollten alles anders machen!“ ... und wussten nicht, dass man dafür einen verdammten langen Atem braucht. Der Kampf um guten, bezahlbaren Wohnraum, die Sorge um die Umwelt, der Wunsch, unseren Kindern bessere Chancen zu geben – viele gesellschaftliche Fragen, für die ich vor einem Vierteljahrhundert in die Politik eingetreten bin, sind auch heute noch aktuell. Und einige der Vorhaben, die ich als junger Mann 1990 bereits mit angestoßen habe, beschäftigen mich heute noch.



Andreas Otto in der Ausstellung zu 25 Jahren neuer Kommunalpolitik in Pankow

Viele Fragen gab es damals zu klären. Ich möchte aber daran erinnern, dass bei der Wahl zur ersten Bezirksverordnetenversammlung Prenzlauer Berg plötzlich 100 Politiker in der Verantwortung standen, denen, bis auf wenige Ausnahmen bei PDS und CDU, jegliche Erfahrung in der politischen Alltagsarbeit fehlte. Auch die Verwaltung war mit einem völlig neuen Rechtssystem konfrontiert und hatte noch etliche Stasi-Mitarbeiter in ihren Reihen. Und mittendrin ich als junger Bündnisgrüner Mandatsträger, der eigentlich nur wegen der Schwangerschaft einer Parteifreundin in das Gremium nachgerückt war.

Ein großes, auch wirtschaftliches Problem war die Wohnungssituation. 8000 zum Teil völlig marode Wohnungen standen 1990 im Prenzlauer Berg leer. Manche Häuser waren besetzt, andere sich selbst überlassen, die Frage nach den Eigentümern ungeklärt. Ofenheizung, keine Bäder – das waren Zustände, die nach dem Herbst 89 nicht länger ak-

zeptiert wurden. Dazu kam eine zum Teil völlig vernachlässigte, vor sich hin rotende kommunale Infrastruktur, etwa im Kita- und Schulbereich. Heute finde ich es sehr bemerkenswert, dass wir trotz der ungünstigen Ausgangslage relativ schnell, nämlich ab 1993, eine Reihe von Sanierungsgebieten in Prenzlauer Berg initiieren konnten. Das galt für den Teutoburger Platz, den Kollwitzplatz und den Helmholtz-Kiez. Natürlich dauerte es dann noch einige Jahre, bis sich im Wohnungsbereich echte bauliche Ver-

besserungen einstellten, bei damals tatsächlich maßvoller Mietgestaltung.

Uns Bündnisgrünen war natürlich wichtig, dass viele Grünflächen und Spielplätze entstanden. Wir hatten den Traum von einem grünen, familienfreundlichen Bezirk. Manche können sich vielleicht heute noch an den graubraunen Gesamteindruck des Stadtteils erinnern, in dem von Herbst bis spätem Frühjahr der Geruch verbrannter Braunkohle hing, ebenso wie der feine rotbraune Staub aus den Schornsteinen. Von damals aus betrachtet war unser Wunsch durchaus visionär. Einige Ergebnisse unserer Basisarbeit aus den 90er Jahren sind erst nach über zwanzig Jahren sichtbar geworden. Etwa der große Spielplatz an der Rykestraße, der sich auf einer alten Kohlehalde befindet. Oder die Gehwegarbeiten im Helmholtz-Kiez.

Wir wollten alles anders machen – und manchmal bekamen wir dabei sogar unerwartete Hilfe angeboten. Der Mau-

erpark ist ein gutes Beispiel dafür, denn unser Wunsch nach einer großen, bezirksübergreifenden Grünfläche für die Bevölkerung – die Vorlage 11/1990 in der BVV – kam bei der Allianz-Stiftung extrem gut an. Der Park ist allerdings auch ein Beispiel dafür, wie zäh sich politische Prozesse manchmal gestalten. Denn noch heute kämpfen viele Menschen um möglichst viel Grün auf dem ehemaligen Todesstreifen. Trotzdem ist der Mauerpark ein Erfolg bündnisgrüner Politik – und keine Spinnerei. Und ich hoffe, dass ich noch erlebe, wie das Projekt zum guten Ende kommt.

Die Stimmung in der BVV - damals koalierte die SPD mit Bündnis 90 und Grüner Partei - war in der Frühzeit meiner politischen Karriere im Vergleich zu heute ganz anders. Die Meinungen in den Fraktionen waren längst nicht so einheitlich, die Debatten hoch emotional. Im Prinzip wusste man nie, wie Abstimmungen ausgehen, Fraktionsdisziplin war vielen ein Fremdwort. Egal, ob es um Umbenennungen für Straßen ging, wie etwa von der Dimitroff- zur Danziger Straße. Oder die Diskussion um die Benzol-Verseuchung des Bodens im Thälmann-Park, die mich als Vorsitzenden des Umwelt-Ausschusses sehr beschäftigt hat.

Man kann es auch so formulieren: Abgeordnete waren freier in ihren Entscheidungen. Sie hatten aber auch weniger Ahnung als heute, wober sie abstimmen. Wahrscheinlich haben die damals Beteiligten auch eine Reihe von Fehlern gemacht. Rückblickend hätten wir eine Reihe von Fragen gerade in der Wohnungspolitik anders beantwortet sollen oder können. Etwa eine weitreichende Übertragung von Immobilien an Genossenschaften oder Bewohnerinitiativen. Gegen die ideologische Politik des damaligen CDU-SPD-Senats, vor allem auf Investoren zu setzen, haben wir zu wenig erreicht.

> IMPRESSUM

ViSdP: Andreas Otto, MdA
Redaktion: Sascha Langenbach
Layout: Constanze Siedenburg
Druck: Henke Pressedruck GmbH & Co. KG,
Plauerer Straße 160, 13053 Berlin, Aug 2015,
Auflage: 25.000



Gewinnerin des letzten Rätsels war Frau Leskow, die Andreas Otto einen Tag lang bei der Arbeit im Abgeordnetenhaus begleiten durfte.

Wenn auch Sie einen Blick hinter die politische Kulisse Berlins werfen möchten, mailen Sie bis 31.8.2015 das Lösungswort im Betreff an andreas.otto@gruene-fraktion-berlin.de

ANDREAS OTTO

Mitglied des Abgeordnetenhauses Berlin

HELMHOLTZPLATZ • FALKPLATZ • ARNIMPLATZ

WAHLKREISZEITUNG 2015

Bauen mit Plan statt planlos Klotzen

Innenentwicklung vor Außererweiterung



Andreas Otto, Bau Experte von Bündnis 90/Die Grünen, Berlin

Es fehlen Betrachtungen für die vorhandenen Quartiere, wo neue Wohnungen, Gewerbe, Schulen und Grünflächen sinnvoll für die Stadt und verträglich für die Nachbarschaft ergänzt werden können. Der Flächennutzungsplan als Grundlage für die gesamtstädtischen Planungen ist über 20 Jahre alt und eine olle Kamelle. Anstatt diese Planungsrückstände zügig



Wohnen oder Shopping – welche Idee eignet sich besser für Pankow?

aufzuholen, arbeitet der Senat an einzelnen Gesetzesverschärfungen, Planungen auf dem Acker und neuerdings der Einschränkung von Naturschutzregeln. Bis zur Wahl 2016 will der Regierende Bürgermeister möglichst viele erste Spatenstiche und Richtfeste absolvieren. Kriterium ist nicht die Qualität von Standorten, sondern nur die Anzahl der Wohnungen.

Im Stadtentwicklungsplan Wohnen sind Flächen festgelegt, wo neue Wohnungen gebaut werden sollen. Es geht

auch um Kleingärten oder solche Flächen wie die Elisabeththale im Pankower Norden. Dabei gibt es auch in unserem Bezirk besser geeignete Flächen. Am Rangierbahnhof Pankow zum Beispiel will der Besitzer Kurt Krieger immer noch ein großes Shopping-Center und einen Möbel-Höfner bauen. Eine sehr fragliche Entwicklung. Der Senat hat das Grundstück seinerzeit nicht gewollt, als die Bahn-Tochter Aurelis es überall angeboten hat. Auch heute wäre aber eine Übernahme in Form eines Entwicklungsgebietes noch denkbar.

Bösebrücke wird saniert

Malmöer wird zur Umleitung

Bei einer statischen Untersuchung der Bösebrücke - im Volksmund Bornholmer Brücke - hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Brückenbau kürzlich festgestellt, dass die geforderte Belastbarkeit nicht mehr gegeben ist. Die Brücke muss saniert werden.

Da während der etwa zweijährigen Bauarbeiten nur eine Hälfte der Brücke befahrbar ist, muss die andere Hälfte des Verkehrs, die in West-Ost-Richtung, umgeleitet werden. Für Fußgänger und Radfahrer bleibt die Brücke frei. Der LKW-Verkehr soll weiträumig die Baustelle umfahren, über Bad-, Brunnen-, Bernauer- und Eberswalder Straße. Der sonstige Autoverkehr soll über die Jülicher-, Behm- und Malmöer Straße geführt werden. Das sorgt für großen Ärger, vor allem in der Malmöer Straße.

In einer schriftlichen Anfrage (gruenlink.de/z80) hatte Andreas Otto gefragt, warum der Senat glaubt, dass mehr Verkehr nicht zu einer größeren Unfallgefahr führt. Die Antwort des Senats, zwischen Verkehrsaufkommen und Unfallgefahr bestehe kein direkter Zusammenhang, lässt nichts Gutes ahnen.

Am ersten Schultag, am 31. August ab 7.15 Uhr, werde ich mit meinem Team vor Ort sein und prüfen, ob die Schulwege sicher sind.

Hauptkritik ist die schlechte Informationspolitik des Berliner Senats. Wenig Vertrauen besteht auch, dass der Schwerlastverkehr wirklich aus dem nördlichen Viertel herausgehalten wird. Die geplante Ampelschaltung verleitet zu einem Ausweichverkehr durch das gesamte Wohnviertel. Auch ist nicht verbindlich geklärt, dass die Geschwindigkeit im Wohngebiet kontinuierlich überwacht wird, um eine Gefährdung der Anwohner durch Raser zu minimieren.

Liebe Leserin, lieber Leser,

Berlin wächst, vor allem auch in Pankow und Prenzlauer Berg. Immer mehr Menschen entdecken, wie attraktiv es ist, in der Innenstadt zu wohnen. Das führt zu einem Anstieg der Mieten. Menschen, die lange schon hier wohnen, fühlen sich bedroht. Es ist Aufgabe der Politik, dafür zu sorgen, dass Mieten im Bestand begrenzt und neue Wohnungen gebaut werden, um dem Wohnraumbedarf der wachsenden Stadt zu entsprechen. Dem wurde der Berliner Senat zu lange nicht gerecht.

Als Ihr Vertreter im Berliner Parlament werde ich jeden Tag mit der Senatspolitik konfrontiert. In dieser Wahlkreiszeitung möchte ich Ihnen Einblicke in meine Arbeit geben und über verschiedene Themen berichten. Zum Beispiel über die Frage, ob der ehemalige Rangierbahnhof Pankow nicht besser für Wohnungsbau statt für den Bau eines weiteren Shoppingcenters genutzt werden sollte. Oder über die Umwandlungsverordnung, die allmählich zu wirken beginnt.

Bis zu 2.500 Wohnungen könnten dort zwischen zwei S-Bahnhöfen entstehen. Dazu Kleingewerbeflächen, Schulen und Kindergärten. Neben solchen mittelgroßen Flächen muss es auch um kleinere Potentiale gehen. Die Umnutzung von nicht benötigten Gewerbeflächen oder der Dachgeschossausbau sind weitere Möglichkeiten, Wohnraum zu schaffen.

Wenn noch mehr Menschen dazu kommen, müssen auch die Grün- und Freiflächen mehr Platz zur Erholung bieten. Das heißt, es ist besser, höher zu bauen als in die Breite.

Aus meiner Sicht muss für eine sachgerechte Debatte über Wohnungsbaustandorte die ganze Stadt betrachtet werden. Es bedarf dringend einer Überarbeitung des Flächennutzungsplanes. Der Plan müsste öffentlich diskutiert und dann beschlossen werden. Dabei geht es neben der Diskussion von Standorten insbesondere um die höhere Ausnutzung bereits bestehender Baugebiete. Wo heute drei Etagen erlaubt sind, könnten auch fünf oder sechs stehen. Das gilt insbesondere für durch öffentliche Verkehrsmittel gut erschlossene Quartiere. Mehrere landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, aber auch Genossenschaften und andere private Eigentümer sind im Moment dabei, bestehende Wohnanlagen mit zusätzlichen Gebäuden zu ergänzen. Als Anwohner sind wir darüber oft nicht besonders glücklich, trotzdem ist es sinnvoll. Denn die bessere Auslastung von Verkehrsadern oder öffentlichen Einrichtungen im Zentrum der Stadt ist allemal besser, als ein kosten- und flächenintensives Wachstum in die Breite.

Auch wenn ich als Parlamentarier für ganz Berlin zuständig bin, treffe ich besonders gern die Menschen hier in Prenzlauer Berg, um den Helmholtzplatz, den Falkplatz oder den Arnimplatz herum. Einige Fragen, die mir in meinen Bürgersprechstunden oder per E-Mail gestellt wurden, werden hier beantwortet.

Politik besteht nicht nur aus Problemen, es gibt auch sehr schöne Momente. So ein Augenblick war das 25. Jubiläum der ersten freien Kommunalwahl, der im Mai dieses Jahres im Pankower Bezirksparlament gedacht wurde.

Herzlich, Ihr **Andreas Otto**



Mietpreisbremse nutzen und Mieterhöhung prüfen!

Nach Erscheinen des qualifizierten Berliner Mietspiegels 2015 führt der Berliner Mieterverein eine „Aktion Mietpreisüberprüfung – Mietspiegel 2015 bei Mietvertragsabschluss und bei Mieterhöhungen offensiv nutzen“ durch.

Mit Inkrafttreten der Mietpreisbremse in Berlin am 1.6.2015 dürfen Mieten bei Wiedervermietungen im Grundsatz nicht mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Der Berliner Mieterverein ermutigt Mieterinnen und Mieter, nicht nur bei Mieterhöhungen, sondern auch bei Mietvertragsabschluss, die geforderte Miete zu prüfen. Mit der Aktion Mietpreisüberprüfung will der Berliner Mieterverein MieterInnen beim ersten Schritt, der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete, unterstützen.

Auf www.berliner-mieterverein.de können verschiedene Fragebögen heruntergeladen werden, die dann ausgefüllt

entweder per Post oder per Email an den Berliner Mieterverein geschickt werden können. Nach Auswertung wird Ihnen das Ergebnis der Überprüfung mitgeteilt.

Diesen Service können übrigens auch Nicht-Mitglieder in Anspruch nehmen. Gern helfen wir Ihnen beim Ausfüllen der Fragebögen.

Berliner Mieterverein e. V.
Beratungszentrum Schönhauser Allee
Schönhauser Allee 134B
10437 Berlin
030/226 260
bmv@berliner-mieterverein.de
Mieterberatung
ohne Terminvereinbarung:
Mo 10 - 12 + 17 - 19 Uhr
Di 17 - 19 Uhr
Mi 10 - 12 + 17 - 19 Uhr
Do 17 - 19 Uhr
Fr 15 - 17 Uhr
Sa 9 - 13 Uhr

Kindergarten im Stadion



Im Cantian-Stadion soll eine Sport-Kita entstehen

Als das Champions-League-Finale der Frauen im Mai 2015 im Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark stattfand, gab es einige erstaunte Kommentare des internationalen Publikums zum abgenutzten Zustand der Arena. Dieser soll sich irgendwann ändern. Der Senat hatte im Zuge der jüngsten Olympia-Bewerbung vor, etwa 140 Millionen Euro zu investieren. Da Olympia in Berlin nicht stattfindet, entfällt auch diese Großinvestition. Aktuell wird überlegt, wenigstens im klei-

nen zweistelligen Millionenrahmen das Stadion zu ertüchtigen. Nach der Sanierung des Hauptstadions selbst und der kleineren Sportanlagen gibt es die Idee, auch einen Kindergarten auf dem Gelände unterzubringen. Mehrere freie Träger aus der Nachbarschaft haben Interesse daran gezeigt. Allerdings wird ein Umbau erst ab 2020 erwartet, wenn das Stadion selbst fertig ist. Ob dann noch genauso dringend Plätze für die Jüngsten benötigt werden, ist jedoch unsicher.

Immerhin wurde ein Bebauungsplanverfahren in Gang gesetzt. Mit diesem B-Plan dürfte dann zumindest noch ein Teil der Fläche als Kita- und Schulstandort oder Grünfläche gesichert werden. Damit kann der Bezirk einige infrastrukturelle Erfordernisse gegenüber dem Investor durchsetzen, die ohne Bebauungsplan sicher nicht erreichbar wären.

Jüngst wurden etwa 30 Millionen Euro vom Senat für das „Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg, Schwerpunkt Thälmannpark und Grüne Stadt“ bewilligt. Finanziert werden diese Maßnahmen, deren Umsetzung zwischen 2016 und 2020 erfolgen soll, mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ und aus Ausgleichsbeträgen aus Sanierungsgebieten. So sollen unter anderem Grünanlagen, Gehwege und Straßen sowie Sport- und Spielflächen und der Kulturstandort an der Danziger Straße saniert, ein neuer Geh- und Radweg zwischen Planetarium und Greifswalder Straße geschaffen werden.

Einen Pferdefuß gibt es allerdings: Die beantragte Fuß- und Radverkehrbrücke über die S-Bahn zum Wohngebiet Gubitzstraße wurde von der Senatsverwaltung nicht genehmigt. Ein zweiter Zugang zum S-Bahnhof Greifswalder Straße von Seiten des Thälmannparks lässt ebenfalls auf sich warten.

Wir setzen uns weiter ein für möglichst viel Grün und gleichzeitig für eine behutsame Entwicklung, die die Sorgen der Mieterinnen und Mieter ernst nimmt und die Verdrängung verhindert. Dabei ist es unsere Aufgabe, einen stadtverträglichen Beitrag für den dringend benötigten Wohnungsbau mit günstigen Mieten zu leisten. Die Mieten im Wohnbestand sind in ihrer Höhe zu sichern und Mieterhöhungen wegen eines attraktiveren Umfeldes zu vermeiden. Dazu sind durch das Bezirksamt mit den Vermieter*innen von Wohnungen im und am Thälmannpark entsprechende Vereinbarungen zu Gunsten der Mieter*innen abzuschließen.

Grüne Insel Thälmannpark – Perspektiven für ein Stadtquartier

Berlin wächst, und Pankow ganz besonders. Deswegen ist das Gebiet zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße sowie zwischen S-Bahn-Ring und Danziger Straße in den Fokus des Denkmalschutzes geraten und spielt eine große Rolle in der Debatte rund um die Frage der künftigen Stadtentwicklung der Hauptstadt. Menschen strömen in die Stadt. Deshalb gibt es Druck aus mehreren Richtungen: Das Interesse am Erhalt bestehender Strukturen trifft auf neue Entwicklungsinteressen.

Eine verantwortungsvolle Entwicklung des Gebiets allerdings muss behutsam mit den bestehenden Strukturen umgehen. Es geht um Mobilitätsangebote, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Stadtteilläden und die landschaftliche Bereicherung des Parks. Die realisierten Neubauten im und am Thälmannpark machen dieses Anliegen noch dringlicher. Mehr Menschen werden zukünftig im Wohnquartier leben. Der Mangel an sozialer Infrastruktur nimmt zu.



Die großzügigen Grünflächen rund um den Thälmannpark wecken Bau-Begierde

Bei einer Entwicklung des Areals können viele Defizite beseitigt und sogar städtebauliche Qualitätssprünge ausgelöst werden. Die Kommunalpolitik kann und muss gestalten, um den Interessen aller Berlinerinnen und Berliner gerecht zu werden und diese auszugleichen, für die gute Mischung in den Kiezen, um soziale Mieten zu gewährleisten und um die notwendige Infrastruktur herzustellen.

Am Güterbahnhof Greifswalder Straße ist in der letzten Legislatur das Potenzial der Flächen nicht erkannt worden und Politik hat gegen die vorliegenden Erkenntnisse gehandelt. Nach den grünen Vorstellungen sollte das Gelände für den Bezirk bewahrt werden und als Kita- und Schulstandort, für Sport und

als Grünfläche dienen. Trotz der roten Zustimmung zu dem entsprechenden grünen BVV-Antrag aus der letzten Wahlperiode wurden erste Flurstücke des Areals in der Amtszeit des damaligen Stadtrats Nelken (Linkspartei) verkauft und von Bahnzwecken entwidmet (vgl. Schriftliche Anfrage Drs. 17/15607 „Güterbahnhof Greifswalder Straße: Ein Deal, der Fragen aufwirft“).

Ebenfalls im Jahr 2011 wurde vom Bezirksamt bekannt gemacht, dass der Bezirk ausdrücklich kein Vorkaufsrecht für die Grundstücke wahrnehmen will, obwohl die zuständigen StadträtInnen Bedarf als Standort für Kita und Schule/Sport angemeldet hatten (vgl. VZK §13 BA, SB, 4. BVV VI-1391).

Schutz vor Umwandlung endlich in Kraft

Das Geschäftsmodell war immer das Gleiche: Ein Haus in attraktiver Innenstadtlage mit Mietwohnungen wird gekauft, die Wohnungen werden aufwändig saniert, Grundrisse zusammengelegt, die Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt und dann teuer verkauft. Die neuen Eigentümer melden entweder Eigenbedarf an oder haben andere, dem oft hohen Kaufpreis entsprechende Mietvorstellungen. Wer dabei auf der Strecke bleibt, sind trotz theoretischen Vorkaufsrechts die in den Wohnungen wohnenden Mieterinnen und Mieter. Der Markt ist groß, die Gewinnmargen auch. Deshalb sind die Bandagen in den letzten Jahren härter geworden. Eine leere Wohnung verkauft sich halt noch besser. Darum waren in den letzten Jahren auch die Methoden zur Verunsicherung, Zermürbung und Vertreibung der Mieterinnen und Mieter – von direkter körperlicher Bedrohung über diverse Schikane im Haus bis zum Rauskauf aus den Mietverträgen – härter und vielfältiger geworden.

Bündnis 90/ Die Grünen haben schon seit Jahren – gerade vor dem Hintergrund der fast wöchentlich zu machenden Erfahrungen im Prenzlauer Berg und Pankow – darauf hingewiesen und gefordert, dass auf Landesebene eine Umwandlungsverordnung erlassen wird, die einem der größten Motoren der Vertreibung ein Ende bereitet und endlich mal die Mieter und nicht mehr das beschriebene Geschäftsmodell schützt. In den rot-schwarzen Koalitionsverhandlungen 2011 wurde das auch schon mal – immerhin – mit einer sehr vagen Vereinbarungsform festgehalten – die Einführung der Umwandlungsverordnung soll geprüft werden. Drei Koalitionskrisen und einen neuen Regierenden Bürgermeister später ist sie seit dem 14. März 2015 – viel zu spät, aber noch nicht zu spät – in Kraft. Es wurde immer deutlicher, dass Berlin die Verordnung braucht.



Luxus-Sanierung im Kiez wird nicht länger der teure Normalfall sein

Die Umwandlungsverordnung gilt in allen Gebieten mit sozialem Erhaltungsrecht (Milieuschutz). In diesen Gebieten hat der Schutz der bestehenden Bevölkerungsstruktur vor Verdrängung hohe Priorität. Das sind in Pankow 10 Gebiete mit insgesamt knapp 80.000 Wohnungen. Hier hat Pankow systematisch gearbeitet. Das ist eindeutig ein Erfolg

bündnisgrüner Kommunalpolitik und zahlt sich jetzt aus.

Die Umwandlung in Eigentumswohnungen ist nunmehr genehmigungspflichtig, die Anwendung erfolgt sehr restriktiv, Ausnahmen sind sehr eng begrenzt. Wichtigste Regelung: Einer Umwandlung kann zugestimmt werden, wenn der Ei-



Jens-Holger Kirchner
Bezirksstadtrat für
Stadtentwicklung
Pankow

gentümer des Hauses sich verpflichtet, innerhalb von 7 Jahren an die Mieterin oder den Mieter der Wohnung zu verkaufen. Kommt der Verkauf in diesen 7 Jahren nicht zustande, erlischt die Genehmigung zur Umwandlung und die Wohnung bleibt eine Mietwohnung. Da die Umwandlung in Eigentum durch Eintragung ins Grundbuch erfolgt, kann ohne Genehmigung des Stadtentwicklungsamtes die neue Regelung auch nicht unterlaufen werden. Wir können feststellen: Die Umwandlungsverordnung wirkt. Seit Mitte März gab es ca. 100 Anträge auf Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, aber obwohl die Verfahren noch laufen, kann eingeschätzt werden, dass die Ausnahmen sich im niedrigen einstelligen Bereich bewegen werden. Das Geschäftsmodell kann nicht mehr greifen, die Mieterinnen und Mieter sind geschützt. Wir stellen auch fest, dass die Anträge auf Umwandlung nunmehr in anderen, bisher nicht so angesagten Kiezen angehängen ist. Deshalb bereiten wir gerade die Einrichtung zweier weiterer Erhaltungsgebiete vor, um auch hier künftig die Mieterinnen und Mieter besser vor Vertreibung schützen zu können.

Neue Ideen für die Schönhauser Allee

Die Schönhauser Allee gehört zu den am meisten genutzten Straßen in Prenzlauer Berg. Auf zwei Spuren pro Richtung fahren Autos, am Rand wird geparkt, die Straßenbahnen der M1 teilen sich die linke Spur mit den Autos. Fußgänger und Radfahrer teilen sich den Gehweg. Der dort zu Anfang des Jahrhunderts angelegte Radweg entspricht nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen und ist daher auch nicht benutzungspflichtig. Trotzdem nehmen Konflikte zwischen Radfahrern und Fußgängern auf dem Gehweg und zwischen Radfahrern und Autofahrern auf der Straße zu. Die Zahl der Radfahrer hat seit Fertigstellung der Schönhauser Allee in einem Maße zugenommen, das damals nicht absehbar war. Auch Fußgänger erobern zunehmend den öffentlichen Raum, zum Flanieren, zum Verweilen in Strassencafés. Konsequenz: Die Schönhauser Allee muss anders geordnet werden.

Bei einem kürzlich stattgefundenen Workshop haben Planer aus Kopenhagen, die vom Senat in den Bezirk ein-

geladen wurden, erste Vorschläge gemacht: In mehreren Schritten soll die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Jeder fünfte bis zehnte Parkplatz kann aufgehoben und so umgestaltet werden, dass Menschen sich dort gern aufhalten. Und irgendwann kann der Autoverkehr auf einer Seite der Straße konzentriert werden, sodass auf der anderen Platz ist für Radfahrer und Fußgänger. Parkplätze könnten dann verlegt werden unter die Hochbahn. Das Kopenhagener Planungsbüro Gehl Architects hat in New York den Times Square zu einem öffentlichen Platz für vielfältiges städtisches Leben umgebaut. Auch in anderen Metropolen wie London und Shanghai hinterlassen sie eine Spur der Entwüstung.

Die Diskussion über die Zukunft der Schönhauser Allee ist erst am Anfang. Wenn alle Nutzergruppen zu Wort kommen können und ihre Interessen tatsächlich abgewogen werden, wird die Schönhauser in ein paar Jahren nicht wiederzuerkennen sein.

Neue Perspektive für Bürgerverein Gleimviertel und Kieztreff

Bis vor kurzem sah es so aus, dass der Kieztreff des Bürgervereins Gleimviertel schließen muss, um Platz zu machen für die Grundschule am Falkplatz. Renovierungsarbeiten wurden geplant, an deren Ende die Schule um dringend benötigte Räume erweitert wird.

Hier ist nun hoffentlich ein Kompromiss gefunden worden: Zwei kleinere Räume im Lehrerhaus können dem Verein zur Verfügung gestellt werden. Offen ist, ob der große Saal weiter genutzt werden kann, der für größere Veranstaltungen aus Musik und Kultur sowie für Versammlungen unabdingbar ist. Eine große Chance wäre hier eine gemeinsame Nutzung durch Schule und Verein.

Dieses könnte auch beispielhaft sein für weitere Kooperationen zwischen Schulen und Vereinen im ganzen Bezirk. Viel Hoffnung liegt hier auf der neuen Schulleitung, die seit einigen Wochen im Amt ist.

Der Bürgerverein Gleimviertel e.V. besteht seit 2001. Er hat seine Wurzeln in der Bürgerinitiative Falkplatz, die unmittelbar nach der Wende ins Leben gerufen wurde. Diese hatte seinerzeit mit dafür gesorgt, dass die ehemalige Bahnhof- und Grenzlandfläche am Falkplatz zum Mauerpark umgestaltet wurde. Der Bürgerverein bietet Aktiven aus dem Kiez ein Forum für Austausch, Beratung und Aktivitäten. Er ist Träger des Kieztreffs in der Kopenhagener Straße 50.

Dieser Kieztreff ist der Ort, an dem Menschen sich treffen, um gemeinsam zu musizieren, Aktionen für den Kiez zu organisieren (z.B. Baumpflanzungen), sich zu vernetzen, miteinander zu feiern.

Kontakt zum Bürgerverein:
www.gleimviertel.de

Mathias Kraatz



Stefan Gelbhaar, MDA
Sprecher für Verkehrspolitik, B90/Grüne