

BAUEN

# Vision und Alptraum: Marthashof

**K**aum ein anderes Bauvorhaben hat in Prenzlauer Berg in den letzten anderthalb Jahren für soviel Aufsehen und Kontroversen gesorgt wie das Projekt Marthashof. Auf einem Areal von ca. 12.000 qm entstehen 139 exklusive Eigentumswohnungen in 4- bis 6-geschossigen Mehrfamilienhäusern. „Urban Village“ nennt der Investor Stofanel das Konzept, dass das großstädtische Wohnen im Grünen ermöglichen und die Komponente ökologischer Anspruch mit einbinden soll. Die Anliegerinitiative Marthashof (AIM) spricht hingegen von neuen Mauern und Ausgrenzung. Es war einmal die größte Brache von Prenzlauer Berg, mitten im Dreieck Oderberger Straße / Schwedter Straße und Kastanienallee gelegen. Zwischen den typischen Wohnblocks und Gewerbebauten aus der Gründerzeit standen auf dem Grundstück Schwedter Straße 37-40 lediglich einzelne einstöckige Baracken aus DDR-Zeiten. Seit der Wende gewerblich nicht mehr genutzt wuchsen in den



AIM-Mitglieder Hering und Kollitz (auf einem HH in der Oderberger Straße - dahinter Marthashof)

fühlen sich hintergangen. „Wir wurden ja gar nicht informiert, um in die Planungen mit einbezogen zu werden“, er-

schossigen Häusern und Remisen: „Wir dachten damals: Das ist ja lange nicht so schön wie ein Park, aber trotzdem kann man sich damit arrangieren.“, so Hering. Doch als die Anwohner direkt beim Projektentwickler nachfragten, bekamen sie ganz andere Pläne mit enger Bebauung und 4- bis 6-Geschossen zu sehen. Dort erfuhren sie, dass der Planungsprozess seit einem halben Jahr mit dem Bezirk, mit Gutachtern, Architekten, der Betroffenenvertretung und der Treuhand verhandelt wurde. Zu diesem Zeitpunkt war, laut AIM, ein Eingreifen in den Planungsprozess nicht mehr möglich. So hätte eine Hand die andere gewaschen, um den Investor freie Hand beim Bauen zu lassen.

Mittlerweile sind die Bauarbeiten beim Projekt Marthashof zum dritten und letzten Bauabschnitt vorgedrungen. Die Stofanel Investment AG rechnet mit der Fertigstellung im Frühjahr 2011, wobei die ersten Bewohner bereits in diesen Tagen einziehen werden. Nach Angaben von Stofanel sind 75% der Wohnungen verkauft. Das Urban-Village-Konzept inklusive eines kleinen Parks sei für diesen Erfolg maßgeblich verantwortlich: „Kontakte zu den Anwohnern, gegenseitige Rücksichtnahme, (...), ein grünes, natürliches, autofreies Umfeld und dabei die Vorzüge des urbanen Lebens genießen“, beschreibt der Investor diese Idee, die zudem soziale Wärme, Geborgenheit und Schutz beinhalten soll. Auch würde sich die Wohnanlage gut in die Gegend einpassen, da diese dörfliche Atmosphäre für viele Teile des Prenzlauer Berges charakteristisch wäre. Die AIM sieht dies anders. Abgesehen davon, dass die Bauweise nicht der kieztypischen Blockrandbebauung entspricht und – infolge des seit 2006 vereinfachten Baugenehmigungsverfahren in Berlin – zum Teil sehr nah an benachbarte Wohnhäuser der Oderberger Straße gebaut wurde (zu geringer Abstand), führe das Bauprojekt Marthashof zu einer massiven Verdrängung von Bevölkerung. „500 Leute mit erhöhter Kaufkraft verursachen Mietsteigerungen im Viertel und verdrängen Läden und Anwohner“, so AIM-Mitglied Silvia Kollitz. „Deshalb nennen wir es nicht nur Gentrifi-

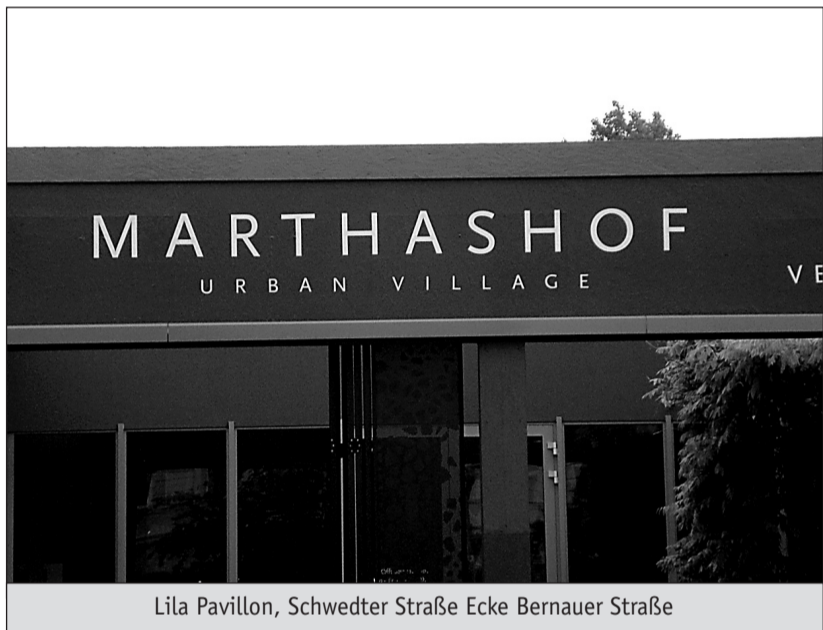


Fertiger Abschnitt

zierungswelle sondern bezeichnen es als Tsunami“. Mit behutsamer Stadter-

neuerung hätte dies nicht viel zu tun. Zudem endet, nach Auffassung der AIM, dieses ganzheitliche Urban-Village-Konzept an den Grenzen des Grundstückes: „Ganzheitlich ist nur nach innen gemeint – Nachbarn kommen darin nicht vor.“ Doch richtet sich der Ärger von AIM nicht in erster Linie gegen den Investor. Schließlich konnte in Verhandlungen auch ein Entgegenkommen erreicht werden, so dass in Teilbereichen nur 5- statt 6-geschossig gebaut wird. „Wir wollen uns abheben vom Feindbild Stofanel“, so Kollitz weiter, „er hat einfach seine Spielräume als Bauunternehmer genutzt.“ Das Fatale sei, dass die Politik ihm und auch anderen Investoren diese Spielräume offerieren würde. Der Name Marthashof geht auf ein ehemaliges dort ansässiges Mägdeheim zurück. Um Mädchen aus der Provinz vor „verdorbenen Schlafstellen“ zu schützen, gründete der Pastor Theodor Fliedner 1854 am Verlorenen Weg, der heutigen Schwedter Straße, eine Herberge. Später wurde die von Kaiserwerther Diakonissen betriebene Mission um eine Schule erweitert. In der Nacht vom 22. zum 23. November 1943 trafen Phosphorbomben den Marthashof, der schließlich vollkommen ausbrannte. Der Investor Stofanel griff bewusst auf den Namen zurück. Er sieht den Namen Marthashof positiv besetzt. Dem historischen Gedanken von Gemeinschaft, an dem man sich austauscht und sich gegenseitig unterstützt, würde man sehr nahe kommen.

➔ Torsten Lehmann  
www.marthashof.org



Lila Pavillon, Schwedter Straße Ecke Bernauer Straße

90er Jahren Ideen für eine öffentliche Nutzung des Geländes. Vor allem die Anwohner engagierten sich für einen Stadtpark Schwedter Straße, wofür nach Verhandlungen mit dem Bezirk auch schon Pläne vorlagen. Nun werden dort seit Frühjahr 2008 in erster Linie Wohnungen gebaut. Etliche Anwohner

klärt Claudia Hering, Mitglied der Anliegerinitiative Marthashof AIM. Die zuvor festgelegte Bürgerbeteiligung wäre ad absurdum geführt worden, da die kommunalen Behörden Informationen zurückgehalten hätten. Auf dem Bauamt zeigte man ihnen kurz vor Baubeginn Pläne mit einzeln stehenden niedrig-



Kräne während der Bauphase

neuerung hätte dies nicht viel zu tun. Zudem endet, nach Auffassung der AIM, dieses ganzheitliche Urban-Village-Konzept an den Grenzen des Grundstückes: „Ganzheitlich ist nur nach innen gemeint – Nachbarn kommen darin nicht vor.“ Doch richtet sich der Ärger von AIM nicht in erster Linie gegen den Investor. Schließlich konnte in Verhand-

INSERAT

## Mrs. ANDERSON

Endlich ist es geschafft. Etwas müde aber überglücklich steht Frau Jörn-Ljubic vor ihrem Laden in der Knaackstraße 86 – gleich gegenüber der Kulturbrauerei. Den Laden hat sie am 6. April bezogen. Sie nennt sich „Mrs. ANDERSON“ und will sich mit der Eröffnung ihrer Maß- und Änderungsschneiderei den Kunden widmen, die so ihre Probleme mit den Konfektionsgrößen haben, aber auch denen, die Sachen nicht nur von „der Stange“ tragen – oder sich auch mal etwas besonderes gönnen wollen. Ihr Leitspruch lautet: „Zieh nur das an, was (zu) dir passt“. Da Frau Jörn-Ljubic über keine Eigen-

mittel verfügt, war ihr erster Ansprechpartner die Bürgschaftsbank Berlin Brandenburg. Hier konnte die Gründerin mit ihrer Geschäftsidee überzeugen und bekam über das Programm „Bürgschaft ohne Bank“ eine Bürgschaftszusage über 80 % der benötigten Kreditsumme. Aber es fand sich keine Bank, die bereit war, einen Kreditvertrag abzuschließen. Da entschloss sich Frau Jörn-Ljubic Hilfe bei der Kreditbeantragung zu suchen. Über das Existenzgründungszentrum LOK.a.Motion wurde sie auf das Programm zur Unterstützung für Existenzgründer des Landes Berlin "Start CHANCE" aufmerksam gemacht. Schließlich überzeugte sie das Gründer-



center der Berliner Volksbank von ihrer Geschäftsidee. Vielleicht benötigen Sie ja selbst noch ein Kleid oder einen schicken Anzug für den bevorstehenden Abiball, die (Silber)Hochzeit oder andere große und kleine Feierlichkeiten. Dann schauen Sie mal vorbei. Sie können auch gern Ihren eigenen Stoff mitbringen. Frau Jörn Ljubic wird weiterhin durch das Creativ Services Center Pankow (CSC) in der Schönhauser Allee 175 betreut. www.csc-pankow.de  
**Mrs. ANDERSON**  
Knaackstraße 86  
Tel. 015784526923



**loops**

Maschenpower

Wolle  
Strümpfe  
Wollwaren

Wörther Str. 19  
030-440 549 34  
Mail: SigridHenning@gmx.de  
Mo-Fr 11-19 Uhr  
Sa 10-16 Uhr

**workshop** **MAX WERK oHG seit 1919**

Eisenwaren · Hausrat · Malerbedarf  
Farben · Schlüsselanfertigung

Stargarder Str. 5 · Tel. 625 50 44  
a. d. Gethsemanekirche, 200 m vom U+S-Bf. Schönhauser Allee  
Mo-Fr. 10-19 Uhr, Sa. 10-18 Uhr  
maxwerkberlin@t-online.de

**Für den Frühling:  
Blumenkästen, Pflanzkübel u.v.m.  
für Garten und Balkonien ...**

DPD PAKETSHOP Wasse Maxx Soda-Club

www.maxwerk.com

Die etwas andere Art zu relaxen

**KLUNGKUNG** Rykestr. 3 · Tel. 44 35 59 33 · www.klungkung-berlin.de