

## KOLLWITZKIEZ

## Bauvorhaben am Wasserturm sorgt für Unruhe

Sie fiel schon immer auf im Kollwitzkiez. Als schön würde sie wohl keiner bezeichnen, doch wegen ihrer luftigen Anordnung lässt sie Platz für viel Grün: die Wohnanlage am Wasserturm. 1960 gebaut hebt sie sich optisch vom umliegenden Gründerzeitflair ab. Kein Blockrand und kein Stuck, dafür Schlichtheit und Freiflächen. Jetzt sollen die drei Wohnblöcke vom „Typ 57“ mit einem Neubau verdeckt und zum Teil sogar abgerissen werden. Die dort ansässigen Mieter fühlen sich übergangen.

50er-Jahre-Nachkriegszeit im Berliner Osten: Die Nachfrage an Wohnraum ist wie überall sehr groß, vorhandene Wohnungen knapp. Da der staatliche Wohnungsbau den Bedarf nicht decken kann, werden in der damaligen DDR ab 1953 Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) zugelassen. Dieser Zusammenschluss von Beschäftigten eines Betriebes oder einer Institution folgte der Tradition früherer Baugenossenschaften aus den 20er und 30er Jahren. Das Ziel war, Wohnungen zu errichten, zu erhalten und zu verwalten. So erhielt die damalige AWG der Humboldt-Universität die Genehmigung für den Bau von drei Wohnblöcken an besagter Stelle. „Wir haben hier damals selbst Hand angelegt und mitgebaut“, so die älteste Mieterin, die 90jährige Erika Hoffmeister. In 300 Arbeitsstunden hat sie geräumt, geschleppt und geputzt. „Auch die Bäume haben wir damals selber angepflanzt.“

Nachdem es Mitte der 80er Jahre einen Trägerwechsel gab, fand 1996 wiederholt ein Wechsel statt. Daraufhin wurden die Wohnungen saniert und den modernen Standards angepasst. Doch 2004 musste die Genossenschaft Insolvenz anmelden. Die Bewohner verloren damit ihre gesamten Einlagen. Vom Insolvenzverwalter wurde der Bestand an eine Luxemburger Investgesellschaft verkauft, die wiederum an den Investor Econcept weiter verkaufte. Econcept war auch schon der Investor des Neubauprojektes „KolleBelle“, welches direkt an die Wohnanlage angrenzt. „Im Juni wurden wir per Brief benachrichtigt, dass wir zugebaut werden sollen“, so Erika Hoffmeister weiter. Der Plan des Investors sieht vor, eine siebenstöckige Block-

randbebauung mit Eigentumswohnungen vorzunehmen. Dafür sollen die ersten Aufgänge der quer zur Straße liegenden Blöcke abgerissen und alle weiteren Aufgänge um zwei weitere Etagen aufgestockt werden. Weiterhin ist eine Tiefgarage geplant, deren Bau die Abholung der Bäume zur Folge hätte. Viele Mieter sind beunruhigt und verärgert. Mit Kaltmieten von ca. 5,50 Euro pro Quadratmeter zahlen sie deutlich weniger als andere Bewohner des Viertels.

Nun haben sie die Befürchtung, dass sich das mit dem Bauvorhaben ändern könnte. Abgesehen von der immensen Lärmbelastung wären zudem stark ver-

änderte Licht- und Blickverhältnisse nach Fertigstellung die Folge.

Ende August meldete sich der im Viertel ansässige Wolfgang Thierse (SPD) zu Wort. In einem „Vor-Ort-Gespräch“ riet er den Mietern, sich zu organisieren und ihr Anliegen dem Bezirksamt vorzulegen. Seiner Meinung nach hätte das Bezirksamt die „Pflicht und Schuldigkeit“, die sozialen Interessen zu berücksichtigen. In einer Ausschusssitzung der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) wurden die Mieter auch angehört. Doch der ursprüngliche Rahmenplan für die Sanierung des Viertels sieht für die Wohnanlage keine Bestandsicherung sondern „Flächensicherung



Bauhungrige Nachbarn: „KolleBelle“-Investor econcept



Objekt der Begierde: Wohnblocks „Typ 57“ in der Belforter Straße

und Neuordnung“ vor. Dass überhaupt soviel Wind um diese Wohnanlage gemacht wird, kann Rainer Bahr, der neue Eigentümer, nicht verstehen. Er sei kein geschichtsloser Investor aus dem Ausland, wohne selber dort im Kiez und suche mit den Mietern das Gespräch. Aus seiner Sicht sind seine Zugeständnisse an die Mieter mehr als sozialverträglich: Eigenbedarfskündigungsschutz für zehn Jahre – für über 70-Jährige lebenslang, fünf Jahre keine Mieterhöhung und 10.000 Euro sowie die Umzugskosten für die Mieter, die ausziehen, damit die Bewohner der 20 Wohnungen, die abgerissen werden sollen, innerhalb der Anlage umziehen können.

Doch die Rechtsanwältin Carola Handweg, die die Mieter rechtlich vertritt, verwies in der Ausschusssitzung der BVV auf das zumeist hohe Alter der Mieter. Ca. 80% seien im Rentenalter, knapp die Hälfte von ihnen würde seit über 50 Jahren dort wohnen. Ein Umzug wäre oft mit großen Strapazen verbunden. Am 15. September beschloss die BVV daraufhin eine Veränderungssperre. Wesent-

liche Veränderungen von Grundstücken oder Gebäuden sind somit für die kommenden zwei Jahre auf diesem Areal untersagt.

Dadurch lässt sich das Projekt jedoch lediglich verzögern. Auch rechtlich ist diese Sperre kaum haltbar – im schlimmsten Fall müssen Schadensersatzleistungen aus öffentlichen Kassen an den Investor gezahlt werden. So ist es ein Versuch der Bezirkspolitik, bereits vor Jahren gefasste Beschlüsse wieder auszuhebeln.

Im Fall der Wohnanlage am Wasserturm sind die Ängste der Mieter berechtigt. Denn es kann früher oder später für die Mieter durchaus zu negativ wahrgenommenen Veränderungen kommen. Die Mieterin Erika Hoffmeister sieht es so: „In diesem Lande regiert das Geld. Er wird das mit seinem Geld schaffen.“ Wenn ein Investor baut, wo sich die Gelegenheit bietet, ist dies aber grundsätzlich nicht verwerflich. Nur die kommunale Politik kann und muss im Vorfeld Bedingungen schaffen, um einen sozialen Frieden zu gewährleisten.

◆ Torsten Lehmann

## INSERAT

## Bester Fisch auf dem Markt am Stierbrunnen

Der Samstag ist auch im Bötzwiek Markttag. Direkt am Arnswalder Platz, zwischen Bötzowstraße und Hans-Otto-Straße finden Sie zwischen 9 und 15 Uhr zahlreiche Stände.

Auch leckeren Fisch gibt es auf dem Markt am Stierbrunnen. Die Weißenseer Fischräucherei Altekrüger bietet dort selbst geräucherte Delikatessen wie Heilbutt, Makrele und Schillerlocken. Auch Sprotten, Bückling, Aal, Rollmops, Forellen, Flunder, Butterfisch, Stremllachs, Kabeljaurogen und Rotbarsch sind ständig im Angebot.



Fast täglich wird die Firma von Lieferanten aus Nord- und Ostseeküste mit Frischfisch beliefert. Und nur Fisch in 1a-Qualität – aus besten Fanggebieten und zu besten Jahreszeiten gefangen. In Hochseegewässern wachsen bei tiergerechter Haltung und natürlicher Ernährung die St.-Patricks-Lachse auf, die verarbeitet werden. Räucherfisch schmeckt am besten, wenn er ganz frisch ist. Deshalb wird in der Weißenseer Langhansstraße täglich geräuchert. Und dies schon seit langer Zeit, gehört die Fischräucherei doch zu

den Berliner Traditionsunternehmen. Im Oktober beginnt die Karpfenzeit, geliefert werden sie von den Fischern aus Peitz. Die kurzen Wege garantieren Frische und sehr gute Qualität.

**Fischräucherei Altekrüger**  
**Jeden Samstag 9-15 Uhr auf dem Markt am Stierbrunnen (im Wagen von Jan Drum & Söhne)**  
**Sitz: Langhansstr. 13/13a in Weißensee**  
**Verkauf und Imbiss: Mo.-Fr. 8-19 Uhr, Sa. 8-13 Uhr**  
**Tel. 9279 1000**

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

Eisenwaren · Hausrat · Malerbedarf  
Farben · Schlüsselanfertigung

**Soda-Club ...**  
- Sprudelgeräte  
- Wechsel-Flaschen  
- diverse Sirups

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

[www.maxwerk.com](http://www.maxwerk.com)

**K&B AutoService GmbH**  
Der AutoService im Kollwitzkiez

**Bereiten Sie sich vor!**  
Herbst und Winter stellen andere Ansprüche ans Fahren. Rechtzeitige Überprüfung bringt Sicherheit und schützt vor bösen Überraschungen.

**Kostenloser Licht-Test:**  
**1. bis 31. Oktober**

Planen Sie ab Oktober auch den Wechsel zu Winterreifen.

**Straßburger Str. 6-8**  
**10405 Berlin**  
**Tel. 442 75 89**  
Detlef Kollendt & Jens Böhm  
Kfz-Meisterbetrieb  
KÜS-Prüfstützpunkt  
[www.kbas.de](http://www.kbas.de)  
Mo.-Do. 8-18 Uhr  
Fr. 8-15 Uhr

**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