



Wer war in diesem Jahr Berlins größte Leuchte? Und wer die trübste Funzel? In diesen und weiteren Kategorien verleiht die Redaktion ihre Auszeichnungen auf SEITE 22 & 23

Licht-Bild: dpa

VON UWE RADA

Tausche Baugenehmigung gegen sozialverträgliche Mieten: Mit einem solchen Deal könnte der Möbelhaus-Chef Kurt Krieger in Pankow doch noch bekommen, was er will. Bei einem Vor-Ort-Termin in der Adventszeit haben der Inhaber von Möbel Höffner und der Regierende Bürgermeister Klaus Wowereit (SPD) offenbar einen Kompromiss für den ehemaligen Rangierbahnhof zwischen den S-Bahnhöfen Pankow und Pankow-Heinersdorf gefunden. 750 Wohnungen würde Krieger demnach auf dem Gelände errichten, ein Drittel davon käme zu günstigen Mieten auf den Markt. Im Gegenzug dürfte Krieger einen Möbelmarkt und ein 30.000 Quadratmeter großes Einkaufszentrum bauen.

Es wäre eine Einigung in letzter Minute. Bereits im November 2012 war ein so genanntes Werkstattverfahren gestartet, bei dem alle Beteiligten einen Kompromiss für das 450 Millionen-Projekt – eines der größten in Berlin überhaupt – finden sollten. Doch Krieger, der Bezirk und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung konnten sich nicht einigen. Der Bau eines Einkaufszentrums galt in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung als nicht genehmigungsfähig. Ihr „Stadtentwicklungsplan (SteP) Zentren“ sieht vor, den bestehenden Einzelhandel in Pankow zu stärken. Der Bezirk wiederum bemängelte das aus seiner Sicht ungenügende Verkehrskonzept.

Rückzug aus dem Wedding

Offenbar sah der 65-jährige Krieger seine Felle davonschwimmen. Den „Möbel Höffner“ in der Weddinger Pankstraße will er mittelfristig aufgeben. Nachdem der Güterbahnhof Grunewald nicht mehr für den Bau eines Möbelhauses zur Verfügung stand (siehe Text unten), wandte er sich an Wowereit.

Der Kompromiss sieht nun vor, dass ein Drittel der 750 Wohnungen zu einem Quadratmeterpreis von 5,50 Euro nettokalt angeboten wird. Ein weiteres Drittel soll sich zwischen acht und zehn Euro bewegen. Das letzte Drittel kann Krieger selbst vermarkten. Darüber hinaus will der Investor, der das knapp 40 Hektar große Areal 2010 erworben hat, zwei Grundstücke für Schulen zur Verfügung stellen.

„Große Investoren müssen das Gefühl haben, dass sie in Berlin willkommen sind“, kommentierte Fraktionschef Saleh den Deal in der Berliner Morgenpost.

Wenig Freude herrscht dagegen bei den Pankower Grünen. „Die SPD sollte endlich aufhören zu glauben, dass die Stadt ihr gehört“, ärgert sich Baustadtrat Jens-Holger Kirchner und spricht von einem Rückfall in den West-Berliner Bausumpf der 80er Jahre. „Koppelgeschäfte

sind in Deutschland rechtlich nicht zulässig“, betont Kirchner. Auch die Missachtung des „StEP Zentren“ biete Risiken: „Wenn man das aufbricht, kann man sich auf langwierige Rechtsstreitigkeiten einstellen.“ Klagen könnten alle Betreiber von Einkaufszentren wegen fehlender Gleichbehandlung.

Dass der Deal öffentlich wurde, war nicht vorgesehen. Eigentlich hatten Wowereit und Krieger sowie Stadtentwicklungssenator

Michael Müller (SPD), SPD-Fraktionschef Raed Saleh und der parlamentarische Geschäftsführer der SPD, Torsten Schneider, die ebenfalls bei dem Termin dabei waren, Stillschweigen vereinbart. Müller macht jetzt das Beste draus: Seine Sprecherin kündigte an, im Januar den Kompromiss mit Krieger schriftlich zu fixieren.

Von einem schnellen Baubeginn kann aber nicht die Rede sein: Zunächst muss das Abge-

ordnetenhaus den Flächennutzungsplan ändern. Dort wird das Gelände immer noch als Bahngelände geführt. Dann muss der Bezirk einen Bebauungsplan aufstellen. Und dann ist das Verkehrsproblem nach wie vor ungelöst: Der Bezirk will eine Straßenbahn, die nach Heinersdorf fährt, der Senat eine autogerechte Lösung. „Vielleicht löst der Senat das aber auch dadurch, dass er das Verfahren an sich reißt“, befürchtet Baustadtrat Kirchner.

Eisfabrik: Räumung steht bevor

MITTE Gericht beschließt: Gebäude-Eigentümerin muss Bewohner räumen lassen. Der Bezirk soll aber Notunterkünfte stellen. Bündnis will protestieren

Für die Bewohner der ehemaligen Eisfabrik in der Köpenicker Straße wird es eng: Das Verwaltungsgericht hat den Gebäudeeigentümer, die Telamon GmbH, mit Beschluss vom 20. Dezember zur Räumung verpflichtet. Seit Heiligabend informieren Schilder die dort Campierenden, sie müssten das Gelände bis zum 27.12. um 9 Uhr verlassen. Bereits ab 8 Uhr ruft das Bündnis gegen Zwangsraumung zum Protest vor der Eisfabrik auf. „Wir wollen den Druck auf den Bezirk erhöhen, Wohnraum zur Verfügung zu stellen“, so Bündnis-Sprecherin Sarah Walter.

Seit etwa einem Jahr leben bis zu 50 Wohnungslose unter prekären Bedingungen in der Ruine. Die meisten von ihnen sind Bulgaren, die mit Altstoffsammeln und Minijobs Geld verdienen. Ihnen droht nun die Straße.

Bereits Ende Oktober hatte das Bezirksamt Mitte eine bauordnungsrechtliche Sicherungsanordnung verhängt – die baulichen und hygienischen Verhältnisse seien eine Gefahr für Leib und Leben. Die Eigentümerin müsse alle Zugänge vermauern.

Die Telamon GmbH stellte daraufhin beim Verwaltungsgericht Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz: Die Anordnung sei rechtswidrig, denn das Ziel, Gefahren für Leib und Leben abzuwenden, lasse sich dadurch für diejenigen, die bereits im Gebäude wohnten, nicht erreichen. „Bevor wir sichern, muss man das Gebäude freimachen“, erklärte Telamon-Geschäftsführer Thomas Durchlaub. Vorher müsse aber der Bezirk eine Notunterkunft stellen.

Letzteres wurde daraufhin zum Zankapfel: Ihm seien die Hände gebunden, behauptete Bezirksbürgermeister Christian Hanke (SPD). Weil die Bulgaren keinen Anspruch auf Sozialleistungen hätten, könne ihnen die öffentliche Hand auch keine Notunterkunft bieten. Als „Dank“ für die frostige Behandlung demonstrierten einige Bulgaren am 19.12. im Rathaus Mitte und überreichten Hanke einen zum Herz geformten Eisklumpen. Der sagte Gespräche zu – im Januar.

Nun hat das Gericht entschieden, dass Telamon ohne weiteren Aufschub sichern und räumen lassen muss. Dazu könne polizeiliche Hilfe in Anspruch genommen werden. Andererseits könne der Bezirk nicht geltend machen, dass er „keine Handhabe hätte, die Personen anderweitig unterbringen zu können“. Der Anspruch auf Notunterbringung sei unabhängig vom Bezug von Sozialleistungen.

Eine Polizeisprecherin teilte am Donnerstag auf Anfrage mit, es liege derzeit kein Antrag auf Amtshilfe vor. TINA VEIHELMANN

Der Deal von Pankow

STADTENTWICKLUNG Auf Chefebene haben sich der Regierende Bürgermeister und Möbelkönig Kurt Krieger auf einen Kompromiss für das Gelände des Pankower Rangierbahnhofs geeinigt. Doch der birgt zahlreiche Risiken



So sah's mal aus zwischen Pankow und Heinersdorf. Bald könnten hier die Bagger anrollen Foto: V. Thie/akg-images

In Grunewald streckte Krieger die Waffen

CHARLOTTENBURG-WILMERSDORF Eigentlich wollte Kurt Krieger zwei Möbelhäuser auf dem brachliegenden Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald errichten. Nach einem „Charrette“-Dialogverfahren schwenkte der Eigentümer auf Wohnbebauung um

Die beiden geplanten Möbelhäuser auf dem ehemaligen Güterbahnhof Berlin-Grunewald sind vom Tisch. Kurt Krieger als Eigentümer des Grundstücks sowie die Kritiker der Möbelhausidee – der Bezirk, Bauexperten und Anwohnerinitiativen aus der nahen Siedlung Eichkamp – haben sich auf eine Alternative verständigt: Die 14 Hektar große Brache soll stattdessen mit Wohngebäuden, kleinteiligem Gewerbe und Parkflächen entwickelt werden. Wann Krieger die Pläne realisieren will und ob weitere Investoren oder Baugrup-

pen in das Bauvorhaben einsteigen, ist derzeit offen.

Verfahren aus den USA

Die Einigung erzielten Krieger und die Initiativen in einem „Charrette“-Verfahren im Dezember. Dabei handelt es sich um eine dialogische Methode der Stadt- und Regionalentwicklung, die möglichst alle Interessenten an der Planung beteiligt. Sie wird vor allem in den USA angewendet. Veranstalter der Charrette zum Güterbahnhof war das Bildungswerk Berlin der Heinrich Böll Stiftung.

Florian Schmidt, Stadtplaner und Leiter des Verfahrens, bewertete die Ergebnisse als Durchbruch für das ehemalige Bahngelände mit seinen zum Teil denkmalwerten Backsteinbauten: „Bis zum Schluss wussten wir nicht, wie sich die Firma Krieger verhalten würde. Nun zeigt sich, dass die Charrette wesentlich zum Umdenken des Eigentümers beigetragen hat.“ Ende Januar soll eine ausführliche Dokumentation des Dialogs präsentiert werden. Die Debatte über die Zukunft des Projekts müsse aber weitergehen, so Schmidt.

Auch Marc Schulte, SPD-Baustadtrat von Charlottenburg-Wilmersdorf, zeigte sich zufrieden und nannte die Charrette ein „gelungenes Experiment konsequenter Bürgerbeteiligung“. Zuvor hatte der Bezirk seine Zustimmung für Kriegers Pläne stets verweigert. Umso mehr überrascht jetzt Kriegers positives Echo: Die Überlegungen, den Güterbahnhof zukünftig als Wohnstandort zu entwickeln, seien ein „interessanter Impuls“, so ein Unternehmenssprecher.

Die von Krieger anvisierten Möbelhäuser auf der Brache am

Güterbahnhof waren in die Schlagzeilen geraten, als der Eigentümer im Sommer seine Pläne nach massiver Kritik der Bürgerinitiative „Zwischen den Gleisen“ auf Eis legte, aber nicht grundsätzlich von dem Vorhaben abrückte. Nun hat er Federn lassen müssen. Auch der jetzige Vorschlag, Wohngebäude auf dem Gelände zu realisieren, stammt von den Bewohnern der nahen Siedlung Eichkamp. Zudem plädieren sie für einen großen Freiflächenanteil und Raum für Sport, Freizeit und Kultur.

ROLF LAUTENSCHLÄGER