

Prinzenallee 58

1989

Wedding



Prinzenallee 58: Seit 2 Monaten läuft gar nichts

Wedding - „Das Land kauft das ganze Gelände“, ließ noch Mitte Mai der Finanzsenator verlauten. Die etwa 100 Bewohner des Selbsthilfeprojektes an der Prinzenallee 58 atmen auf: Hatte doch der Eigentümer - eine Wohnungsbaugesellschaft - mit Räumung gedroht. Der Gerichtstermin konnte gerade noch verschoben werden. Jetzt aber wird man mißtrauisch: Seit zwei Monaten tut sich nichts mehr. Der Vertrag ist immer noch nicht unterzeichnet.

Beim Finanzsenator verweist man auf den Bezirk. Das Grundstücksamt sei für die Ausformulierung der Bedingungen zuständig. „Und dort schießt jemand quer“, mutmaßt ein Bewohner-Sprecher.

„Wir kaufen keine Katze im Sack“, meint Weddings Kasernenverwalter. „Wir arbeiten sehr sorgfältig - die 6000 Quadratmeter gehen schließlich in unser Grundvermögen ein.“ Schwierigkeiten gebe es wegen der verschiedenen einzelnen Grundstücksteile. Außerdem wolle man „in einem Zuge“ die künftige Nutzung klären. *W. B. Christian Gerlach*

Kauf der Prinzenallee 58: „Hängepartie“ und Räumungsklage

Die Zukunft der etwa 100 Mieter des ehemals besetzten Fabrikgebäudes in der Wedding Prinzenallee 58 ist weiter ungewiß. Nachdem ein Räumungsklage-Termin der „Panke-Park“-Wohnungsbaugesellschaft gegen die Bewohner vor dem Landgericht im Mai verschoben worden war und der Kauf des Hauses durch das Land Berlin fast perfekt zu sein schien, wird nun wieder neu verhandelt. Die Preisvorstellungen der Eigentümer werden offensichtlich vom Senat nicht akzeptiert.

„Zur Minute ist noch nichts entschieden, es ist eine regelrechte Hängepartie“, sagte gestern ein Sprecher der Bauverwaltung, Peter Weninger. Man hoffe auf eine Einigung, die besonders von Staatssekretär Görler angestrebt werde, in den nächsten Tagen. Am 20. Juli ist die Räumungsklage der „Panke-Park“ gegen die im „Verein zum Schutz billigen Wohnraums“ zusammengeschlossenen Mieter erneut vor dem Landgericht anberaumt worden.

Der Geschäftsführer der Eigentümergesellschaft, Weisel, sagte gestern, er hoffe auf einen Abschluß der Kaufverhandlungen noch vor dem Gerichtstermin. Es gehe nicht nur um den Kaufpreis, auch andere Fragen seien noch offen. Über den Kaufpreis des Gebäudes wollten beide Seiten keine Angaben machen. *M. F. (Tsp)*

Am 20. Juli Prozeß um Räumungsklage Prinzenallee 58

Noch immer keine endgültige positive Lösung

(DW). Nach einem Jahr Verhandlungen gibt es noch immer keine Lösung für die Prinzenallee 58, heißt es in einer jetzt veröffentlichten Presseerklärung des Vereins zum Schutz billigen Wohnraums und des Vereins Nachbarschaftshaus Prinzenallee.

Nahezu ein Jahr intensiver Bemühungen um eine Lösung sei verstrichen, ohne daß die zahlreichen Schritte auf dem Weg zur langfristigen Sicherung sowie politische Willenserklärungen eine Entspannung der Lage gebracht hätten.

„Der Senat von Berlin hat sich unmißverständlich hinter unser Projekt gestellt“, wird betont. In langen Verhandlungen sei ein Finanzierungskonzept entwickelt worden, das, unter dem starken Druck der Eigentümergesellschaft Panke Park Wohnungsbau GmbH Prinzenallee KG aus der Hauert-&Nonack-Gruppe (PP GmbH) zustande gekom-

men, deren überhöhten Spekulationsforderungen sehr weit entgegenkomme. Von beiden Vereinen sei ein Trägermodell konzipiert worden, welches auch langfristig eine sozial verantwortliche Grundstücksnutzung garantiere. Der PP GmbH liege inzwischen ein unterschrittsreifer Kaufvertrag gemäß der im Mai erzielten Einigung zwischen dem Land Berlin und der PP GmbH vor. Trotzdem hielten die Spekulanten weiterhin an ihrer brutalen Räumungsstrategie fest. „Diese Zermürbungstaktik uns gegenüber muß endlich ein Ende haben“, fordern die Bewohner und verlan-

Am 20. Juli 1989 elf Uhr soll nun doch die Räumungsklage gegen die Bewohner/-innen und sozialkulturellen Projekte der Prinzenallee 58 vor dem Landgericht Charlottenburg, Tegeler Weg 17, verhandelt werden.

gen die sofortige Rücknahme der Räumungsklage und die Unterschrift des vorliegenden Vertrages durch die PP GmbH.

Das Haus war 1981 instandbesetzt. Im Laufe der Jahre wurde Wohnraum für 100 Menschen geschaffen, wodurch der Abriß verhindert werden konnte. Die Panke Park GmbH schloß mit dem „Verein zum Schutz für billigen Wohnraum“ einen fünfjährigen Nutzungsvertrag. Als am 31. August 1987 der Nutzungsvertrag auslief, wollte die Gesellschaft 3,3 Millionen DM als Kaufpreis von den ehemaligen Besetzern.

W. B. M. F.



Prinzenallee 58: Bewohner wollen Erbbaupächter

Wedding - „Wir sind unheimlich erleichtert, daß die Geschichte endlich abgeschlossen ist!“ Das sagt Klaus Blättner, Sprecher der im „Verein zum Schutz billigen Wohnraums“ zusammengeschlossenen 100 Bewohner der Prinzenallee 58.

Wie berichtet, hat der vom Senat beschlossene Grundstückskauf die monatelangen Auseinandersetzungen um das Selbsthilfeprojekt beendet. „Wir werden nun mit dem Senat weiterverhandeln.“ Ziel sei, das Fabrikgebäude in ein Genossenschaftsmodell umzuwandeln und selber in Erbbaupacht zu übernehmen. Vorerst soll das zum evangelischen Diakonischen Werk gehörende Martinswerk als Erbbaupächter auftreten. Entsprechende Verhandlungen laufen.

Konkrete Vorstellungen hat der neue Träger noch nicht entwickelt. Im von der Straßenfront abgewandten Parkplatzbereich könnte ein behindertengerecht eingerichtetes Haus für Studenten und Azubis entstehen, schwebt der Martinswerk-Geschäftsführerin Isabella Praschma vor. *Christian Gerlach*



Gutachten über Prinzenallee 58 verzögert sich

Wedding - Das vom Bausenator beim treuhänderischen Sanierungsträger „Wohnstatt“ in Auftrag gegebene Gutachten zur Planung und nutzungsrechtlichen Situation auf dem Grundstück Prinzenallee 58 wird erst Ende diesen Monats vorliegen. Ursprünglich sollte es bis Ende Januar fertiggestellt werden. Wegen der „komplizierten Zusammenhänge“ hätte sich, so Hans Tepas, der beim Bausenator für die Sanierungsprogramme zuständig ist, die Verzögerung ergeben.

Wie berichtet, bangen 100 Bewohner in dem Nachbarschaftsprojekt um ihre Zukunft. Die Eigentümerin, die Panke-Park-Wohnungsbau-Gesellschaft, hatte im vergangenen Jahr den Nutzungsvertrag gekündigt, die Räumungsklage war am 26. Januar vom Amtsgericht Wedding ans Landgericht verwiesen worden. Begründung: Die Richterinnen erklärte sich für nicht zuständig. Die Gesellschaft wird nach Angaben von Geschäftsführer Weisel weiterklagen.

Wie Wohnstatt-Geschäftsführer Dr. Pinnig erklärte, erarbeitete man eine Wertanalyse. Anhand der vorliegenden Zahlen werde man verschiedene Lösungsvorschläge auf den Tisch legen. „Dabei kommen als Varianten nur ein Kauf durch das Land Berlin oder Weiterführung des Nutzungsvertrages in Betracht.“ Wohnstatt wäre Sanierungsträger. *Christian Gerlach*

Offenbar Einigung über Kauf

TIP des Hauses Prinzenallee 58

Die für gestern vor dem Landgericht anberaumte Verhandlung um die Räumungsklage gegen rund 100 Bewohner der Prinzenallee 58 in Wedding ist auf den 20. Juli verschoben worden. Aller Voraussicht nach wird die „Panke-Park“-Wohnungsbau-Gesellschaft als Eigentümerin des Hauses jedoch die Klage zurückziehen. Nach Angaben des Geschäftsführers Weisel ist mit dem Senat eine Einigung über den Kauf des Hauses durch das Land Berlin erzielt worden. Die Verträge seien aber noch nicht unterschrieben, erst nach Vertragsabschluß werde die Gesellschaft ihre Räumungsklage zurückziehen. Von der Finanzverwaltung war trotz mehrfacher Anfrage keine Bestätigung über die Einigung zu erhalten.

Über den Kaufpreis wurden keine Angaben gemacht, aus dem Kreis der Bewohner war eine Größenordnung von rund 2,5 Millionen DM genannt worden. Auch das Nutzungskonzept für das ehemals besetzte Fabrikgebäude ist noch unklar. Die Bewohner sprechen von einer Trägerschaft durch das zum evangelischen Diakonischen Werk gehörende Martinswerk oder durch eine zu gründende Genossenschaft aus den Reihen der Bewohner. (Tsp)

Prinzenallee
58

TAZ 6.3.

Rot-schwarze Koalition bedroht Prinzenallee 58

Finanzsenator Meißner verlangt anderthalb Millionen Mark von der alternativen BewohnerInnengenossenschaft der ehemaligen Fabrik Prinzenallee 58 / Ex-BesetzerInnen sehen Katastrophe auf zahlreiche Selbsthilfeprojekte zukommen / Wer soll das bezahlen?

»Wenn das hier so teuer wird, müssen viele Leute entweder ausziehen oder haben nichts mehr zu futtern«, orakelt düster Projektsprecher Rainer Schützen. Die Sorge der rund 200 BewohnerInnen der ehemaligen Fabrik Prinzenallee 58 in Wedding scheint berechtigt: Nachdem der rot-grüne Senat das vor zehn Jahren als Antwort auf den Leerstand besetzte Gebäude von der EigentümerInnengesellschaft Panke-Park erwarb, sollen sie nunmehr den Kaufpreis an das Land Berlin zurückerstatten. Das wären schlappe 1,475 Millionen Mark, zahlbar in fünf Jahresraten von jeweils 295.180 Mark. So steht es jedenfalls nun in dem Entwurf eines Erbpachtvertrages, den das Wedding'ner Grundstücksamt jetzt vorlegt. Sobald eine anstehende Sanierung unter den Fittichen des Treuhändlers »Wohnstatt« abgeschlossen ist, soll der Vertrag an eine geplante BewohnerInnengenossenschaft weitergegeben werden.

Für die BewohnerInnen ist der Vertrag unannehmbar. Sie schlossen sich nicht umsonst in einem »Verein zum Schutz billigen Wohnraums« zusammen. In einem Fünfjahreszeitraum anderthalb Millionen Mark aufzubringen, übersteige »bei weitem« die finanziellen Mög-

lichkeiten. Mehr noch: Selbsthilfeprojekte vor Ort wie ein Behindertencafé, ein Kinderladen oder Sprachkurse für Palästinenser seien »existentiell« gefährdet.

Zuallererst kreidet man dem Finanzsenator an, daß Vereinbarungen über die Obergrenze der finanziellen Belastung der BewohnerInnen nicht eingehalten wurden. Sprecher Schützen: »Wir haben nie und nimmer zugesagt, daß wir das Haus kaufen. Vorgesehen war — wenn überhaupt — ein Kauf über 15 Jahre.« Zusätzlich müßten die Fabrikleute nun die Kosten für einen Parkplatz übernehmen, der von Nachbarmietern der Panke-Park genutzt wird.

Andere »Hämmer« in dem Erbpachtvertrag stammen von dem Wedding'ner CDU-Finanzstadtrat Havlicek. Wie die BewohnerInnen rügen, soll mit Klauseln wieder, daß eine »Nutzung als Zentrum einer sozialen Destabilisierung der Umgebung« auszuschließen sei, auf ihr »Wohlverhalten« Druck ausgeübt werden. Ferner sei der Modellcharakter der ehrenamtlichen soziokulturellen Arbeit in keinster Weise berücksichtigt.

Befremdet über das Verhalten des Finanzsenators äußerte sich auch



Prinzenallee 58: Wer soll das bezahlen?

Foto: Erik Jan Ouwerkerk

»Wohnstatt«-Geschäftsführer Jürgen Pinnig: »Er hat den Bewohnerverein kaum informiert und an Beratungen überhaupt nicht beteiligt.

Aber es gibt keine Chance, den Senator von den harten materiellen Bedingungen herunterzubringen.« Allerdings, so Pinnig, werden »Wohnstatt« in Verhandlungen mit der Bauverwaltung versuchen, die soziale »Schmerzgrenze« für die Vereinsmitglieder etwas herabzumildern. Konkret denke man daran, durch Dachgeschossausbau oder ein kleineres, zusätzliches Gebäude eine bessere Auslastung des Wedding'ner Fabrikgrundstücks zu erreichen.

Durch einen Kunstgriff ließen sich die Erbbauzinsen pro Quadratmeter Wohnfläche noch sehr reduzieren. Mit knapp 94.000 Mark wäre die jedoch vergleichsweise bescheiden.

Finanzsenator Meißner scheren die Betroffenenproteste nicht. Alle Erbpachtmodalitäten seien sowohl mit »Wohnstatt« als auch mit den BewohnerInnen so »abgesprochen gewesen«, beharrte Meißner-Sprecher Wolfgang Brinkschulte. thok

Wohnprojekt Prinzenallee 58: Als der Prozeß begann, war er schon zu Ende Entscheidung vertagt bei „Panke-Park“

Ein ungewohntes Bild bot sich am letzten Donnerstag am Brunnenplatz vor dem Amtsgericht Wedding. Noch vor Sonnenaufgang errichtete

die Polizei Sperrgitter, zehn Einsatzwagen hielten Wache. Wenig später versammelte sich ein „bunter Haufen“ mit Luftballons und Transparenten vor dem Amtsgericht, baute eine Kaffeetafel auf und verteilte Prinzen-Kekse an die Herumstehenden. Musik und Texte der Gruppe „Fehlfarben“ sorgte für Stimmung: „Keine Atempause, Geschichte wird gemacht...“. Erinnerungen an die großen Tage der Hausbesetzungen wurden wach.

erwartet. Gürtel mußten am Eingang abgegeben werden und der Zugang zum Sitzungssaal war mit Absperrgittern vorgegeben.

Neugierige und nervöse Angestellte des Amtsgerichtes beobachteten von „sicherem“ Platz aus das Geschehen. Dann der Prozeß. Ehe er begann, war er zu Ende. Das Amtsgericht fühlt sich für die Räumungsklage, die die Eigentümerin des Geländes PA 58 stellte, nicht zuständig.

Es scheint auch, als wolle die Panke Park mit ihrem offensiven Verhalten von ihrem merkwürdigen Finanzgebaren anlenken. Wie jetzt bekannt wurde, gibt es eine billige und eine teure Variante der Verkehrswertberechnung für das Grundstück, das der Wohnungsbaugesellschaft 1977 1,79 Millionen Mark kostete und für das sie 1983 400 000 Mark zurückerstattet bekam, da es nicht zu einer Neubebauung kam.

Senat wartet auf Gutachten

„Das Projekt ist einfach zu gut, als daß es sich der Senat leisten könnte, die Existenz des Projektes zu gefährden“, so die Einschätzung des AL-Bauexperten Volker Härtig nach der Bauausschußsitzung im Abgeordnetenhaus am Montag. Als einziger Tagesordnungspunkt stand das weitere Procedere um die Prinzenallee 58 zur Debatte.

Nach Aussagen Härtigs wollte der Senat sich bei der Entscheidung, ob das Land Berlin das Gelände von der Panke Park erwirbt, um es dann den derzeitigen Bewohnern zur Nutzung zu überlassen, noch nicht festlegen. Der Senat warte noch das Gutachten von „Wohnstatt“ ab, die zur Zeit die finanziellen Möglichkeiten des Projektes prüfen.

Das von der Panke Park in den letzten Monaten inszenierte Pokerspiel um den Kaufpreis für die PA 58 dürfte nicht nur aufgrund der neuen politischen Verhältnisse in der Stadt vom Tisch sein. „Das Gelände PA 58“, so Härtig weiter, „ist in einem Bebauungsplanentwurf als Schulerweiterungsfläche ausgeschrieben, damit ist der Panke Park die Möglichkeit einer Neubebauung genommen und der Verkehrswert des Grundstückes in Höhe von 3,25 Millionen Mark ist somit nur frommer Wunsch.“
Eberhard Seidel-Pielen

Der Grund für das Stelldichein vor dem Amtsgericht: Der Prozeß um die Räumungsklage, die die Panke Park GmbH gegen die einhundert Bewohner der Prinzenallee 58 stellte. Bereits eine halbe Stunde vor Prozeßbeginn machte sich Ärger breit. „Die haben absichtlich einen kleinen Sitzungssaal ausgesucht, um uns von der Verhandlung auszusperren“, empörte sich eine Besucherin der PA 58. Sie war gekommen, den Prozeß zu beobachten, der über ihre zukünftige Wohnsituation entscheiden sollte.

Landgericht muß entscheiden

Bei dem im August 1988 ausgelaufenen Nutzungsvertrag zwischen beiden Kontrahenten handele es sich um kein Wohnraummietverhältnis, so die Amtsrichterin Hawickhorsz. Über den Charakter des bestehenden Vertragsverhältnisses muß nun das Landgericht entscheiden.

Unverständnis über das Verhalten der Panke Park äußerte der Rechtsanwalt der PA 58, Bernd Häusler, im Anschluß an den Prozeß. Weddings noch amtierender Baustadtrat Jürgen Lüdtke versicherte ihm, daß eine ernsthafte Bereitschaft des Landes Berlin bestehe, das Grundstück PA 58 zu erwerben. Häusler vermutet, daß die Panke Park die Klage nur deshalb nicht zurückgezogen habe, „um die Auseinandersetzung zuzuspitzen und zu einem günstigen Vertragsabschluß mit dem Senat zu kommen.“

Kein Zugang zum Gericht

Nur dreißig der mehr als zweihundert, die gekommen waren, durften das Eingangstor des Amtsgerichts nach polizeilicher Körperkontrolle passieren. Offensichtlich hatten die Verantwortlichen randalierende Prozeßbeobachter

Der Gutachter Dipl.-Ing. Jürgen Reich von der Deutschen Pfandbriefanstalt ermittelte im Januar 1984 einen Verkehrswert von 1,5 Millionen für das Gesamtgrundstück. Das Gutachten wurde im Auftrag der Panke Park erstellt, als sie mit dem Finanzgericht Berlin um den Erlaß der Grunderwerbssteuer prozessierte.

Im September 1988 ermittelte der gleiche Gutachter im Auftrag der Panke Park einen Verkehrswert von 3,25 Millionen Mark. Bei diesem Wertgutachten macht die Panke Park Zinskosten in Höhe von 2,5 Millionen Mark geltend, die ihr seit 1977 durch Hypothekenbelastungen des Grundstückes entstanden seien.

Für die Bewohner der Prinzenallee 58 ist diese Aufstellung nicht glaubwürdig. „Zinsen in dieser astronomischen Höhe können keine grundstücksbezogenen sein, sondern müssen in Zusammenhang mit anderen Kreditgeschäften der Wohnungsbaugesellschaft stehen.“

Eberhard Seidel-Pielen

R. Z. 89

Mittler
58

Vorerst keine Räumung

Tag 28.1
1989

Räumungsklage gegen die Bewohner der Prinzenallee 58 wurde vom Amtsgericht Wedding aus formalen Gründen ans Landgericht überwiesen / Eigentümer-Gesellschaft der PA 58 verlangt überhöhten Kaufpreis

Eine kleine Atempause, aber auch weiterhin Unsicherheit beschert die Entscheidung des Amtsgerichts Wedding vom Mittwoch den hundert Bewohnern der Prinzenallee 58. Das Amtsgericht fühlt sich für die Räumungsklage nicht zuständig, die die Eigentümerin des Geländes der »PA 58«, die »Panke Park Wohnungsbaugesellschaft«, gegen die seit 1981 im Haus lebenden Nutzer stellte. Bei dem im August 1988 ausgelaufenen Nutzungsvertrag zwischen den beiden Kontrahenten handele es sich um kein Wohnraummietverhältnis, so die Amtsrichterin Hawickhorsz.

Über den Charakter des bestehenden Vertragsverhältnisses muß nun das Landgericht entscheiden. Zu der Räumungsklage der Panke Park GmbH kam es, weil der »Verein zum Schutz billigen Wohnraums, PA 58« es ablehnt, den geforderten Kaufpreis von 3,25 Millionen Mark zu bezahlen. Obwohl nach Aussagen des Wedding'er Baustadt-

rates Lüdtko gegenüber dem Rechtsanwalt der Bewohner, Häusler, »eine ernsthafte Bereitschaft des Landes Berlin besteht, das Grundstück PA 58 zu erwerben, um es dann den gegenwärtigen Nutzern zu überlassen«, zog die Wohnungsbaugesellschaft ihre Klage nicht zurück.

Häusler vermutete, daß die Panke Park die Auseinandersetzung zuspitzen möchte, um einen für sie zufriedenstellenden Vertragsabschluß mit dem Senat zu erzielen. Der geforderte Kaufpreis von 3,25 Millionen Mark stützt sich laut Häusler auf ein Gutachten von Dipl.-Ing. Jürgen Reich von der Deutschen Pfandbriefanstalt, der am 6. September 1988 im Auftrag der Panke Park GmbH einen Verkehrswert von 3,25 Millionen Mark ermittelte.

Vor vier Jahren, am 30. Januar 1984, so der Rechtsanwalt weiter, habe der gleiche Gutachter einen Verkehrswert von 1,5 Millionen Mark für das Gesamtgrundstück er-

mittelt. Hintergrund dieses »billigen Gutachtens«: Zu diesem Zeitpunkt prozessierte die Panke Park vor dem Finanzgericht Berlin um Erlaß der Grunderwerbsteuer für das Gelände, das sie 1977 für 1,4 Millionen Mark kaufte.

Hintergrund des »teuren Gutachtens« 1988: In dem zwischen dem Verein PA 58 und der Panke Park geschlossenen Nutzungsvertrag befindet sich eine Klausel, die besagt: Bei einem möglichen Erwerb des Hauses durch den Verein legt die Eigentümerin als Obergrenze die Bilanzsumme vom 31. Dezember '87 zugrunde.

Woher diese plötzlichen Wertsätze kommen, ist dem Verein schleierhaft. Seit 1981 hat die Panke Park keinen Pfennig in das Grundstück investiert, und die Kapitalverzinsung des Kaufpreises wurde in den letzten Jahren durch das Nutzungsentgelt ebenfalls von den Bewohnern der PA 58 geleistet.

Eberhard Seidel-Pielen

Senat setzt auf „Abwarten“ statt auf Handeln

Prinzenallee 58 vor dem Bauausschuß

(DW-Kö). Bevor sich der Senat zu einer Stellungnahme zur Situation der Prinzenallee 58 durchringen wird, soll zunächst das Gutachten der „Wohnstatt“ abgewartet werden, das bis Mitte Februar erwartet wird, so Staatssekretär Strauch am Montag im parlamentarischen Bauausschuß. Das von einer Räumungsklage he-

drohte Wohn- und Nachbarschaftszentrum Prinzenallee 58 soll nach dem Wunsch des Senats in das Wohnungseigentumsprogramm einbezogen werden. Da auf diesem Gebiet die „Wohnstatt“ über die größten Erfahrungen verfüge, sei auch der Auftrag an dieses Unternehmen vergeben worden, so der Staatssekretär.

Der CDU-Abgeordnete Liepeit, der als einziger von den ziemlich betrübt wirkenden CDU-Abgeordneten das Wort ergriff, meinte, daß auf Dauer kein neuer Subventionstatbestand geschaffen werden dürfen, und außerdem könne in den Streit zwischen Mietern und Vermietern nicht eingegriffen werden. Auf die Anfrage des SPD-Abgeordneten Edel, wie denn die derzeitige Planungssituation des Gebietes sei, betonte Strauch, daß die Gebäude in einem beschränkten Arbeitsgebiet liegen würden und daß der Bezirk Wedding einen Aufstellungsbeschuß für einen Bebauungs-

plan beschlossen hätte, um die Fläche als Schulstandort zu sichern. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung sei bereits durchgeführt worden, und der Bezirk befinde sich jetzt in der „Abwägungsphase“.

Der AL-Vertreter Härtig verurteilte die abwartende Haltung des Senats angesichts der Forderungen der Panke Park-GmbH, die für einen ehemals 900 000 DM kostenden Grundstücksteil nun 3,3 Millionen DM verlange. Der Senat müsse dem Eigentümer klarmachen, was der politische Wille des Senats sei.

Als Sprecherin der Bewohner betonte Effe Witten, daß unter den rund 100 Bewohnern auch 20 Kinder seien. Fast alle Bewohner hätten Schwierigkeiten, eine Wohnung auf dem „freien Markt“ zu bekommen. Sie verwies auf den hohen Anteil von Arbeitslosen und Teilzeitarbeitenden und die rund 50 Prozent der Bewohner, die in der Ausbildung stünden. Die Bewohner hätten im übrigen 1,038 Millionen DM geboten und hofften jetzt darauf, daß der Senat das Haus zunächst übernimmt, um es dann in eine genossenschaftliche Lösung überzuleiten. Wahrheit 31.7.89

Tsp 27.1.89



Unsichere Zeiten für die „PA 58“. Vor der eigenen Haustür demonstrierten gestern die Bewohner des ehemaligen Fabrikgeländes in der Prinzenallee 58 in Wedding. Sie wollen einen neuen Nutzungsvertrag. Die Räumungsklage der Eigentümerin des Geländes, der Wohnungsbaugesellschaft „Panke-Park“, verwies das zuständige Amtsgericht Wedding gestern an das Landgericht.

Foto: Nowak

Weiterhin ungesicherte Zukunft für die Mieter in der Prinzenallee 58

Streit an Landgericht verwiesen — Aufschub der Räumung

Die circa 100 Bewohner des ehemaligen Fabrikgeländes in der Prinzenallee 58 in Wedding sehen auch weiterhin in eine unsichere Zukunft. Gestern sollte vor dem Amtsgericht Wedding über die Räumungsklage der Eigentümerin, der Wohnungsbaugesellschaft „Panke-Park“, verhandelt werden. Wie vom Anwalt der Hausbewohner zu erfahren war, verwies das Amtsgericht die Angelegenheit an das Landgericht weiter, ohne näher auf die Klage einzugehen. Hintergrund des angestrebten Gerichtsverfahrens ist der Streit zwischen der Eigentümerin und den Bewohnern um einen neuen Nutzungsvertrag für das Gelände. Der auf fünf Jahre befristete Mietvertrag endete am 31. August 1988. Ende Oktober 1988 reichte die „Panke-Park“ die Räumungsklage beim Amtsgericht Wedding ein, nachdem es zu keiner Einigung über den weiteren Verbleib der Bewohner auf dem Gelände gekommen war. Die Wohnungsbaugesellschaft fordert 3,3 Millionen DM für den Kauf des Geländes. Demgegenüber steht ein Angebot der Mieter in Höhe von einer Million DM.

Bernd Häusler, Anwalt des „Vereins zum Schutz billigen Wohnraums“, zu dem sich die Mieter zusammengeschlossen haben, sieht die Gründe der Entscheidung des Amtsgerichtes in folgendem: Im Falle Prinzenallee 58 handle es sich nicht um einen üblichen Mietvertrag, sondern um einen Nutzungsvertrag „sui generis“

(eigener Art). Das für Räumungsklagen bei Mietverhältnissen zuständige Amtsgericht könne in diesem speziellen Fall an das Landgericht verweisen. Bernd Häusler bewertet den Aufschub eher als Chance: „Vielleicht kehrt erstmal Ruhe in die Verhandlungen ein.“

Zeit gewonnen haben auch die Senatsstellen. Wie berichtet, sind mittlerweile beide Seiten, sowohl die Eigentümerin, wie die Nutzer, an einer „politischen Lösung“ interessiert. Man überlegt eine Übernahme des Geländes durch das Land Berlin. Für den Erwerb des gesamten Geländes ist der Finanzsenator zuständig. Der Sprecher der Finanzverwaltung, Heinze, erklärte auf Anfrage: Erst wenn die Bauverwaltung ein „schlüssiges Sanierungskonzept“, das „wirtschaftlich akzeptabel“ sei, vorlege, sei man bereit, über einen Kauf des Geländes nach dessen Verkehrswert mit der „Panke-Park“ zu verhandeln. Es müsse ein Sanierungsträger gefunden werden, der gewährleistet, daß das Gelände „kein Zuschußbetrieb auf Kosten des Landes“ wird.

Der Sprecher der Bauverwaltung, Weninger, teilte mit, der Bausenator habe ein Gutachten über das Gelände in Auftrag gegeben. Mit dessen Ergebnis sei Mitte Februar zu rechnen.

Den jetzigen Bewohnern ist an einer Übernahme durch das Land Berlin gelegen. Sie fordern einen Nutzungsvertrag, der „tragbare Mieten“ festlegt.

n. b.



Spontandemonstration nach dem Prozeß gegen die Bewohner der Prinzenallee 58
Foto: DW-Gruchot

Öffentlichkeit im Prozeß um Prinzenallee 58 ausgesperrt

Räumungsklage ging ans Landgericht

(DW-Kö). Was der Repressionsapparat unter einer „öffentlichen Verhandlung“ versteht, verdeutlichte der Prozeß der Panke-Park Wohnungsbaugesellschaft mbH u. Co. Prinzenallee KG gegen den Verein zum Schutz billigen Wohnraums e. V. am Donnerstag vor dem Amtsgericht Wedding. Erst nach einer dreifachen Kontrolle durch Polizei, Wachschutz und Gerichtsdienner konnte ein kleiner Teil der interessierten Öffentlichkeit im wohl kleinsten Saal des Amtsgerichts am Prozeß teilnehmen.

Im Gericht galten Sicherheitsverfügungen, wie sie sonst nur in „Terroristenprozessen“ eingesetzt werden. Vor Ort war extra die Sicherungsgruppe Moabit. Einer AL-Verordneten aus Wedding wurde der Zutritt verweigert. Polizeiabsperrgitter, mit denen der Eingangsbereich des Gerichts weiträumig abgesperrt worden war, begleiteten so die Prozeßteilnehmer selbst im Gerichtsgebäude. Der Prozeß selber war nach weniger als einer Viertelstunde beendet, weil das Gericht die Klage der Panke-Park Wohnungsbaugesellschaft, einer Tochter der Hauerit-und-Noack-Gruppe, an das Landgericht verwies. Der Rechtsanwalt des Vereins zum Schutz billigen Wohnraums, Breuer, betonte vor dem Gericht, daß die Panke-

Park Wohnungsbaugesellschaft den sozialen Mieterschutz umgehen wolle. Der Anwalt der Wohnungsbaugesellschaft, Faensen, bedauerte die Verzögerung, die die Verweisung an das Landgericht mit sich bringen würde, um anschließend dem Landgericht zu unterstellen, daß es die Sachlage noch weniger verstehen würde.

Bei einer anschließenden Demonstration vom Brunnenplatz zur Prinzenallee 58 wurde nicht nur der Erhalt des Wohnraums und der Projekte in der Prinzenallee gefordert, sondern auch klagestellt, daß die Mietpreisbindung wiederhergestellt werden muß. Wie im Anschluß an den Prozeß zu erfahren war, hat der Anwalt der Wohnungsbaugesellschaft ein sogenanntes Stillhalteabkommen vorgeschlagen. Es gebe, so hieß es, eine „ernste Bereitschaft“ des „Landes Berlin“, das Grundstück Prinzenallee 58 zu erwerben, um es dann den gegenwärtigen Nutzern zu überlassen. Über die Rechtsform der Überlassung müßten noch Einzelheiten festgelegt werden. Entsprechende Gutachten seien in Arbeit. Angesichts dieser Sachlage – so die Gesellschaft unter Berufung auf den Weddinger Stadtrat Lüdtké – schlage man ein solches Stillhalteabkommen vor.

Wahrheit 27/1. 88

Wedding



Landgericht entscheidet über Prinzenallee 58

Wedding – Keine Entscheidung um die Zukunft des Miethauses Prinzenallee 58. Die zuständige Richterin am Amtsgericht Wedding, Hawickhorst, erklärte sich gestern für „nicht zuständig“.

Wie berichtet, hatte die „Panke Park Wohnungsbaugesellschaft“ gegen die im „Verein zum Schutz billigen Wohnraums“ zusammengeschlossenen 100 Bewohner die Räumungsklage eingereicht. Die Richterin verwies dann, wie der Anwalt der Gesellschaft hilfsweise beantragt hatte, das Verfahren zum Landgericht.

Die Entscheidung habe sie damit begründet, daß ein „Vertragsverhältnis eigener Art“ nach Paragraph 305 des Bürgerlichen Gesetzbuches vorliege, für das das Landgericht zuständig sei, erklärte Justizsprecher Achhammer. Wann es jetzt weitergehe, sei nach Achammers Angaben „völlig offen“.

Das Amtsgericht war gestern schon lange vor der Verhandlung von Polizeikräften abgeriegelt worden. Vertreter der Bewohner kritisierten das Aufgebot als „Einschüchterungsversuch“.

Im Anschluß an die Verhandlung setzte sich ein kleiner Demonstrationzug – an der Spitze eine Reihe von Rollstuhlfahrern – in Richtung der nur wenige hundert Meter entfernten Prinzenallee 58 in Bewegung. Für etwa fünf Minuten wurde dabei die Kreuzung Pankstraße/Badstraße blockiert. Die Aktion verlief ausgesprochen friedlich.

Christian Gerlach

Prinzenallee

58

Entscheidung Prinzenallee

Die gerichtliche Entscheidung über die Zukunft des Projekts Prinzenallee 58, es geht um die Räumungsklage der Besitzerin, sollte eigentlich Anfang des Monats fallen.

Kurzfristig wurde der Termin verschoben. Die Verhandlung soll jetzt am Donnerstag, dem 26. Januar, um 9 Uhr, im Amtsgericht Wedding stattfinden. Die Veranstaltung ist öffentlich. *NR 19. 1. 89*

Prinzenallee
58

Termin verschoben

Räumungsprozeß um Hausprojekt Prinzenallee 58 erst Ende Januar / Abriß droht weiterhin / Eigentümer will Wucherpreis

Ein für heute anberaumter Prozeßtermin um die Räumung des Hauses Prinzenallee 58 im Wedding ist verschoben worden. Erst am 26. Januar wird über den Räumungsantrag der Besitzerin Panke-Park-Wohnungsbau-Gesellschaft, die zur Hauert & Noack-Gruppe gehört, vor dem Amtsgericht Wedding verhandelt. Wie berichtet, werden rund hundert Menschen, darunter zwanzig Kinder, im Fall einer Räumung auf der Straße stehen. Auch die sozialen Projekte dort, u.a. eine KiTa, ein Nachbarschaftshaus und ein Behindertentreff, sind davon bedroht.

Die Senatsbauverwaltung wird die Senatsbauverwaltung treuhändlerischen Sanierer »Wohnstatt« beauftragt. Ende Januar ein Finanzierungsmodell für das Haus unter Beteiligung des Landes Berlin zu entwickeln.

Das ehemals besetzte Haus hatte mit der Panke-Park einen fünfjährigen Pachtvertrag abgeschlossen,

der im August '88 ausgelaufen ist. Seitdem verhandeln die Bewohner um Verlängerung oder Kauf. Ein Kauf scheiterte bisher an den astronomischen Vorstellungen von Hauert & Noack: 3,9 Millionen verlangten sie für das Gebäude, das sie 1978 für 1,4 Millionen kaufte. Seitdem hat die Firma keine Mark in das Haus gesteckt, dafür aber das Grundstück in einer Höhe verschuldet, die in etwa dem Kaufpreis entspricht. Die Panke-Park kassiert weiterhin die Pacht, verhandelt aber nicht mit den Bewohnern. Der Weddingener Baustadtrat Lüdtker (SPD) schätzt den Wert des Gebäudes auf etwas über zwei Millionen.

Problem bei der Prinzenallee ist, daß der Pachtvertrag mit der Panke-Park damals nicht mit den Besetzern direkt, sondern mit einem Trägerverein geschlossen wurde. Mietverträge von Vereinen gelten als Gewerbetreiberverhältnis, das rechtlich weniger geschützt ist. *esch*

ta 3.1.89

WAHRHEIT
3.1.89

Wohnungsbaugesellschaft gegen konstruktive Verhandlungen

Zusammenschluß für Behinderte für Erhalt der Prinzenallee 58

(DW). Das neue Jahr beginnt für die Bewohner der Prinzenallee 58 mit einer Räumungsklage: Die Eigentümerin - die Panke Park Wohnungsbaugesellschaft mbH und Co. Prinzenallee KG - hat beim Amtsgericht Wedding die Klage eingereicht, nach der der Wohnraum für 80 Erwachsene und 20 Kinder „geräumt her-

ausgegeben“ werden soll. Mit diesem Schritt hat die Panke Park und Co. KG einmal mehr bewiesen, daß sie offensichtlich keinen Wert darauf legt, auch nur den Anschein eines fairen und konstruktiven Verhandlungsverhaltens zu erwecken, meinten die Bewohner der Prinzenallee gestern dazu.

Trotz massiver Drohungen hätten sie auch nach Ablauf des Vertrages im August 1988 weiterhin das monatliche Nutzungsentgelt von 6500 DM überwiesen. Das Geld wurde von der Panke Park angenommen. Darüber hinaus wurden 25 000 DM notariell festgelegt, um gegenüber den Verhandlungspartnern die prinzipielle Zahlungsfähigkeit und -bereitschaft im Falle einer akzeptablen Vertragsverlängerung zu dokumentieren. Der Spontanzusammenschluß Mobilität für Behinderte hat unterdessen den

Regierenden Bürgermeister aufgefordert, seinen Einfluß für den Erhalt des Weddinger Projekts „Nachbarschaftshaus Prinzenallee 58“ geltend zu machen. Dieses Projekt betreibe nämlich die einzige funktionierende Versammlungsstätte, in der sich auch Rollstuhlfahrer und andere Behinderte auf Wunsch jederzeit in größerer Zahl versammeln können, ohne bauliche, bürokratische und finanzielle Barrieren überwinden zu müssen. Die hier gegebenen Möglichkeiten werden nicht nur von

den Bewohnern im Kiez genutzt, sondern hierher komme man selbst aus den entferntesten Teilen der Stadt. Für die Güte des Projekts spreche auch, daß es 1987 in einem Bundeswettbewerb ausgezeichnet wurde.

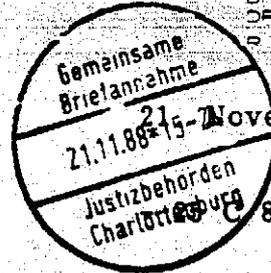
Eine Beseitigung dieser behindertengerechten Versammlungsstätte träfe die Behindertenbewegung schwer. Die Bemühungen um Integration würden um sehr viele Jahre zurückgeworfen. Es entstünde nicht mehr gutzumachender Schaden.

MEINEKESTRASSE 13
10000 BERLIN
TELEFON 030 6816071
TELEX 185694 RAUE
FAX 030 6816989

DR PETER RAUE NOTAR
DR MICHAEL MALORNY
DR MAX BRAEUER NOTAR
DR WOLFGANG KUHLA
RECHTSANWALTE

Amtsgericht Wedding
Brunnenplatz 1

1000 Berlin 65



21.11.88 November 1988 samgahbr

8827 -

*bestenfalls
M. Weisel*

K l a g e

der Panke-Park Wohnungsbaugesellschaft mbH & Co.
Prinzenallee KG,
Kurfürstendamm 219, 1000 Berlin 15,

diese vertr. durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin,
Panke-Park Wohnungsbaugesellschaft mbH Berlin,
diese vertr. durch ihren Geschäftsführer
Manfred Weisel

- Prozeßbevollmächtigte:
wie oben angegeben -

Klägerin,

g e g e n

den Verein zum Schutz billigen Wohnraums e. V.,
Prinzenallee 58, 1000 Berlin 65,
vertreten durch ihren Vorstand W. Gerke,
J. Reichenbach, R. Schulze, M. Bischof,

Beklagten,

wegen Raumdung von Wohnraum.

Ladung zum Termin am

verlegt auf 26.01.1989

Uhrzeit	Raum (E = Erdgeschoss)	Gerichtsgebäude
9.00	II. 258	Brunnenplatz 1, 1000 Berlin 65

**ÖFFENTLICHE VERHANDLUNG
kommt alle!**

WAHRHEIT
3.1.89

Wohnungsbaugesellschaft gegen konstruktive Verhandlungen

Zusammenschluß für Behinderte für Erhalt der Prinzenallee 58

(DW). Das neue Jahr beginnt für die Bewohner der Prinzenallee 58 mit einer Räumungsklage: Die Eigentümerin - die Panke Park Wohnungsbaugesellschaft mbH und Co. Prinzenallee KG - hat beim Amtsgericht Wedding die Klage eingereicht, nach der der Wohnraum für 80 Erwachsene und 20 Kinder „geräumt her-

ausgegeben“ werden soll. Mit diesem Schritt hat die Panke Park und Co. KG einmal mehr bewiesen, daß sie offensichtlich keinen Wert darauf legt, auch nur den Anschein eines fairen und konstruktiven Verhandlungsverhaltens zu erwecken, meinten die Bewohner der Prinzenallee gestern dazu.

Trotz massiver Drohungen hätten sie auch nach Ablauf des Vertrages im August 1988 weiterhin das monatliche Nutzungsentgelt von 6500 DM überwiesen. Das Geld wurde von der Panke Park angenommen. Darüber hinaus wurden 25.000 DM notariell festgelegt, um gegenüber den Verhandlungspartnern die prinzipielle Zahlungsfähigkeit und -bereitschaft im Falle einer akzeptablen Vertragsverlängerung zu dokumentieren. Der Spontanzusammenschluß Mobilität für Behinderte hat unterdessen den

Regierenden Bürgermeister aufgefordert, seinen Einfluß für den Erhalt des Weddinger Projekts „Nachbarschaftshaus Prinzenallee 58“ geltend zu machen. Dieses Projekt betreibe nämlich die einzige funktionierende Versammlungsstätte, in der sich auch Rollstuhlfahrer und andere Behinderte auf Wunsch jederzeit in größerer Zahl versammeln können, ohne bauliche, bürokratische und finanzielle Barrieren überwinden zu müssen. Die hier gegebenen Möglichkeiten werden nicht nur von

den Bewohnern im Kiez genutzt, sondern hierher komme man selbst aus den entferntesten Teilen der Stadt. Für die Güte des Projekts spreche auch, daß es 1987 in einem Bundeswettbewerb ausgezeichnet wurde.

Eine Beseitigung dieser behindertengerechten Versammlungsstätte träge die Behindertenbewegung schwer. Die Bemühungen um Integration würden um sehr viele Jahre zurückgeworfen. Es entstände nicht mehr gutzumachender Schaden.

Termin verschoben

Räumungsprozeß um Hausprojekt Prinzenallee 58 erst Ende Januar / Abriß droht weiterhin / Eigentümer will Wucherpreis

Ein für heute anberaumter Prozeßtermin um die Räumung des Hauses Prinzenallee 58 im Wedding ist verschoben worden. Erst am 26. Januar wird über den Räumungsantrag der Besitzerin Panke-Park-Wohnungsbaugesellschaft, die zur Hauert & Noack-Gruppe gehört, vor dem Amtsgericht Wedding verhandelt. Wie berichtet, werden rund hundert Menschen, darunter zwanzig Kinder, im Fall einer Räumung auf der Straße stehen. Auch die sozialen Projekt dort, u.a. eine KiTa, ein Nachbarschaftshaus und ein Behindertentreff, sind davon bedroht.

Jetzt wird die Senatsbauverwaltung den treuhändlerischen Sanierungsträger »Wohnstatt« beauftragen, bis Ende Januar ein Finanzierungsmodell für das Haus unter Beteiligung des Landes Berlin zu entwickeln.

Das ehemals besetzte Haus hatte mit der Panke-Park einen fünfjährigen Pachtvertrag abgeschlossen,

der im August '88 ausgelaufen ist. Seitdem verhandeln die Bewohner um Verlängerung oder Kauf. Ein Kauf scheiterte bisher an den astronomischen Vorstellungen von Hauert & Noack: 3,9 Millionen verlangten sie für das Gebäude, das sie 1978 für 1,4 Millionen kaufte. Seitdem hat die Firma keine Mark in das Haus gesteckt, dafür aber das Grundstück in einer Höhe verschuldet, die in etwa dem Kaufpreis entspricht. Die Panke-Park kassiert weiterhin die Pacht, verhandelt aber nicht mit den Bewohnern. Der Weddinger Baustadtrat Lüdtko (SPD) schätzt den Wert des Gebäudes auf etwas über zwei Millionen.

Problem bei der Prinzenallee ist, daß der Pachtvertrag mit der Panke-Park damals nicht mit den Besetzern direkt, sondern mit einem Trägerverein geschlossen wurde. Mietverträge von Vereinen gelten als Gewerbetätigkeitsverhältnis, das rechtlich weniger geschützt ist. *esch*

Entscheidung Prinzenallee

Die gerichtliche Entscheidung über die Zukunft des Projekts Prinzenallee 58, es geht um die Räumungsklage der Besitzerin, sollte eigentlich Anfang des Monats fallen.

Kurzfristig wurde der Termin verschoben. Die Verhandlung soll jetzt am Donnerstag, dem 26. Januar, um 9 Uhr, im Amtsgericht Wedding stattfinden. Die Veranstaltung ist öffentlich. *NR 19.1.89*

taz 3.1.89

Jetzt Räumungsklage gegen die Prinzenallee 58 ausgesprochen

Whf

15.12.

88

Verhandlung am 3. Januar 1989

(DW-E. Z.). Das Selbsthilfeprojekt Prinzenallee 58 steht immer noch auf der Kippe. Die „Pankepark-Wohnungsbaugesellschaft“ will das ehemalige besetzte Haus für 3,3 Millionen DM verscherbeln. Keinen Pfennig haben die Spekulanten bisher investiert. Die ehemaligen Beset-

Spekulanten verrechnen sich mächtig, wenn sie meinen, daß sie heute Revanche nehmen können für den politischen und sozialen Druck, den die Häuserbesetzerbewegung auf sie ausgeübt hat. Die unverschämten Forderungen von 3,3 Millionen DM als Kaufpreis

folgende Presseerklärung heraus: „Am 29. 11. wurde unserem Verein zum Schutz billigen Wohnraums e. V., in dem wir Bewohner der Prinzenallee 58 uns organisiert haben, die Klageschrift zur Räumung zugestellt. Die Klage, nach der der Wohnraum für 80 Erwachsene und 20 Kinder geräumt herausgegeben werden soll, wird am 3. Januar 1989 im Amtsgericht Wedding um 9 Uhr im Raum 285 verhandelt.“

Mit diesem Schritt hat die Eigentümerin unseres Hauses – die Pankepark-Wohnungsbaugesellschaft mbH und Co. Prinzenallee KG – einmal mehr bewiesen, daß sie offensichtlich keinen Wert darauf legt, auch nur den Anschein eines fairen und konstruktiven Verhandlungsverhaltens zu erwecken.

Trotz massiver Drohungen haben wir auch nach Ablauf des Vertrages weiterhin unser monatliches Nutzungsentgelt von 6500 DM an die Eigentümerin überwiesen. Das Geld wurde angenommen. Darüber hinaus haben wir 25 000 DM notariell festgelegt, um gegenüber unseren Verhandlungspartnern unsere prinzipielle Zahlungsfähigkeit und -bereitschaft im Falle einer akzeptablen Vertragsverlängerung zu dokumentieren.

Gleichzeitig finden sowohl hausintern als auch in den Dienststellen der zuständigen Senatoren und des Bezirks Wedding intensive Gespräche statt, die sich in konstruktiver Weise mit der Realisierung des von uns vorgeschlagenen Konzepts zur langfristigen Perspektivensicherung unseres selbstverwalteten Wohn- und Nachbarschaftsprojekts befassen. Eine praktikable Lösung erscheint möglich und gewollt.

Dennoch scheut die Pankepark-Wohnungsbaugesellschaft mbH und Co. Prinzenallee KG nicht vor einer Räumungsklage zurück. Wir – die Bewohner der Prinzenallee – werden uns jedoch auch dieser – von uns nicht gewollten – Form der Konfrontation mit der Eigentümerin stellen und sind überzeugt, daß wir gewichtige Gründe zur Abweisung der Klage vorbringen können. Alle, die uns unterstützen wollen, rufen wir auf, zum Gerichtstermin am 3. Januar zahlreich zu erscheinen.“



Ein Blick in den Hof der Prinzenallee 58, wo am 27. August – schon unter der Androhung der Räumung – ein Hoffest gefeiert wurde Foto: DW-Gruchot

zer haben dagegen viel Geld und Arbeit investiert. Trotz der begonnenen Verhandlungen flatterte jetzt dem „Verein zum Schutz billigen Wohnraums e. V.“ – das sind die ehemaligen Besetzer – die Räumungsklage auf den Tisch.

Am 3. Januar wird die Räumungsklage nun verhandelt. Sie beinhaltet noch einmal die unverschämten Forderungen der „Pankepark-Wohnungsbaugesellschaft“. Die Spekulanten führen an, daß sie vor fünf Jahren, als der Nutzungsvertrag abgeschlossen wurde, unter erheblichem politischem Druck standen. Offensichtlich schätzen sie jetzt die Lage anders ein.

Der Kandidat der SEW Wedding für die Bezirksverordnetenversammlung Erhard Abitz erklärte der „Wahrheit“ gegenüber am Mittwoch: „Die Herren

müssen zurückgewiesen werden. Das Weddinger SPD-geführte Bezirksamt und der CDU/FDP-Senat stehen in der Verantwortung, daß es nicht zur Räumung kommt. Schließlich wurden ja auch schon Senatsfördermittel in das Haus Prinzenallee 58 gesteckt. Leider zu wenig. Die P 58 aber ist ein vorbildliches Selbsthilfeprojekt, das erhalten werden muß. Die SEW Wedding wird helfen, den politischen Druck auf die Spekulanten zu erhöhen. Man muß auch bedenken, wenn das Haus damals 1981 nicht besetzt worden wäre, gäbe es das Gebäude gar nicht mehr. Die Pankepark hätte es schon längst abgerissen. Kurz: Die P 58 muß erhalten werden ohne Wenn und Aber!“

Der Verein zum Schutz billigen Wohnraums in der Prinzenallee 58 gab

Prinzenallee
58

Prinzenallee 58: Räumungsklage bedeutet noch nicht das Aus

Senat könnte durch Kauf des Hauses helfen

(DW-E. Z.). Die Bewohner der Prinzenallee 58 sind immer noch akut gefährdet. Der Weddinger Baustadtrat Lüdtker (D) steht weiterhin als Vermittler zur Verfügung. Presseberichte, wonach die Prinzenallee 58 in ein Aussiedlerwohnheim umgewandelt werden soll, treffen nicht zu. Es werde zur Zeit die Möglichkeit eines Kaufs durch den Senat geprüft.

Das Sozialpädagogische Institut der Arbeiterwohlfahrt wäre bereit, als Treuhänder aufzutreten. Allerdings sind die Forderungen der Eigentümerin (Pankepark GmbH) überzogen, so der Baustadtrat. Für Oktober und November fordert die Pankepark von den Bewohnern und Bewohnerinnen statt 6500 DM pro Monat 10 500 DM Mietzins. Diese Erhöhung wollen die Bewohner und Bewohnerinnen nicht bezahlen.

Der Baustadtrat rechnet mit einer Räumungsklage, er sieht allerdings die

Verhandlungen noch nicht als gescheitert an - soweit die Antwort des Baustadtrates auf eine Große Anfrage der AL in der Weddinger BVV. Die AL verwies darauf, daß die Projekte erhalten werden müßten, und entsprechend der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt kann der Wedding 100 Wohnungslose mehr nicht verkraften.

Baustadtrat Lüdtker erläuterte, daß der Kauf auf dem Erbbaurechtsweg stattfinden solle. Lüdtker meinte, man brauche Zeit über den 30. November hinaus. Mehrere Senatsdienststellen sind angesprochen, das Projekt zu retten. Noch ist auch der Verkehrswert nicht festgelegt. Lüdtker verwies auf die Gitschiner Straße und sagte: „Das wollen wir im Wedding nicht haben.“ Fazit: Trotz Räumungsklage geht der Kampf um den Erhalt der Prinzenallee 58 weiter.

OU 3110.88

Prinzenallee
SP

197
29.10
88

Jetzt droht eine Räumungsklage

„Licht und Schatten“ beim größten Berliner Selbsthilfeunternehmen in der Prinzenallee 58

Mit großem Interesse besichtigten gestern rund 20 Architekten und Stadtplaner aus dem In- und Ausland im Rahmen eines Symposiums zur Stadterneuerung das Weddinger Selbsthilfeprojekt in der Prinzenallee 58. Bei einem Rundgang durch die dortige Fahrradwerkstatt, das Café, die Gemeinschaftsräume und eine instandgesetzte Wohnung erfuhren die Besucher die Geschichte eines der größten Berliner Selbsthilfeunternehmen.

Auch Licht und Schatten gehören dazu. Anfang des Jahres noch mit der Goldmedaille des Bundeswettbewerbs „Bürger, es geht um deine Gemeinde“ ausgezeichnet, bangen die Bewohner des Berliner Vorzeiprojekts jetzt um ihre Zukunft. Denn ihr Mietvertrag mit dem Eigentümer des Hauses, der Panke-Park Wohnungsbaugesellschaft, lief Ende September aus. Verhandlungen über eine Vertragsverlängerung für die insgesamt 4600 Quadratmeter Nutzfläche sind gescheitert. Trotz Vermittlung durch das Weddinger Bezirksamt droht den Bewohnern der



Eine 20köpfige Delegation mit Stadtplanern aus dem In- und Ausland besichtigte gestern das Weddinger Selbsthilfeprojekt in der Prinzenallee 58.

Prinzenallee 58 jetzt jeden Tag die Räumungsklage.

Nach Ablauf des Mietvertrages, der 1983 abgeschlossen worden war, forderte die Panke-Park von dem Selbsthilfeprojekt statt der bisher gezahlten 78 000 Mark Miete jährlich nun 200 000 Mark, berichtet Bewohner Werner Gerke. Ein

Preis, den die im „Verein zum Schutz billigen Wohnraumes“ zusammengeschlossenen Mieter nicht zahlen konnten.

Auch das Angebot der Panke-Park, den Gebäudekomplex für 3,3 Millionen Mark zu erwerben, haben die Bewohner abgelehnt. Sie wollen lediglich einen Preis in Höhe von einer Million Mark zahlen, zeigen sich aber, so Werner Gerke, durchaus „bereit, der Panke-Park entgegenzukommen“.

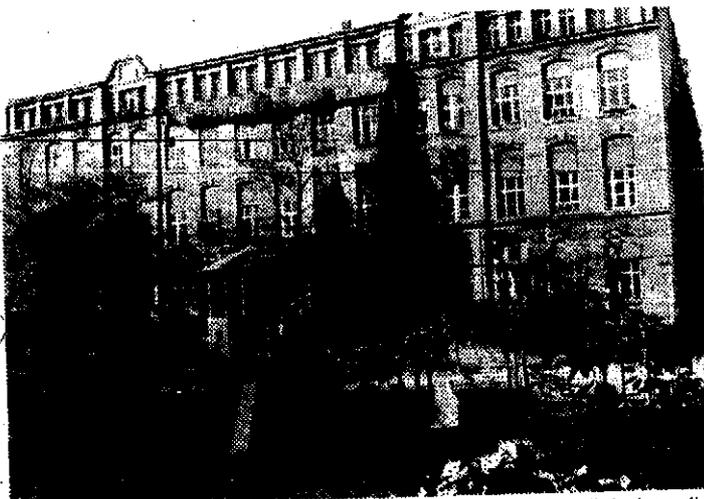
Der als Vermittler zwischen beiden Positionen fungierende Weddinger Baustadtrat Jürgen Lütke (SPD) hält die Preisvorstellungen der Hauseigentümer ebenfalls „nicht für realistisch“ und schätzt den Wert der instandgesetzten früheren Hutfabrik auf etwa „zwei Millionen Mark“.

Zwei Möglichkeiten für eine friedliche Lösung des Problems bieten sich mittlerweile an. Erstens: Das Land Berlin erwirbt Grundstück und Haus und überträgt es dem Sozialpädagogischen Institut (SPI) als treuhänderischem Sanierungsträger. Das SPI übergibt anschließend das Haus in Erbpacht an

eine Bewohnergenossenschaft. Einen entsprechenden Vorschlag hat Weddings Baustadtrat Lütke jetzt an den Finanzsenator weitergeleitet, der möglichst bis Ende November entscheiden soll.

Die Finanzverwaltung werde den Vorschlag genau prüfen, sagte der Sprecher des Senators, Wolfgang Heinze. Voraussetzung für eine Zustimmung sei jedoch, daß das SPI ein finanzierbares Konzept vorlege, bei dem „keine weiteren Kosten für das Land Berlin entstehen“.

Wenn die Kaufverhandlungen zu keinem Erfolg führen, bietet sich als zweite Möglichkeit an, einen neuen Mietvertrag zwischen Bewohnern und Panke-Park „über Selbsthilfeprojektmittel“ zu finanzieren, erläutert Weddings Baustadtrat. Da die Bewohner statt der geforderten 10 500 Mark monatlich für Oktober und November nach wie vor nur 6500 Mark an den Hauseigentümer bezahlen, sei jetzt jedoch mit einer Räumungsklage zu rechnen, fürchtet Vermittler Jürgen Lütke.



„Keine Spekulation mit der Prinzenallee 58 — Wir bleiben“, haben die Bewohner auf ein Transparent an der Fassade ihres Hauses geschrieben. (Fotos: ulp)

NIS
20.10.88

Prinzenallee 58: Plant Eigentümerin ein Aussiedler-Heim?

Räumen statt reden

Sechs Wochen vor Ablauf der Verhandlungsfrist, stellte die Eigentümerin des Hauses Prinzenallee 58, die „Panke Park GmbH & Co., am letzten Freitag Räumungsklage gegen die derzeitigen Bewohner des ehemals besetzten Hauses.

Die Räumungsklage erfolgt zu einem Zeitpunkt, an dem die Zukunft des Hauses in seiner derzeitigen Nutzung bereits gesichert schien. Der Weddinger Baustadtrat Lüdtker vermittelte zwischen Bewohnern und Grundstücksgesellschaft, und die Weddinger Bezirksverordnetenversammlung sprach sich für den Erhalt

des Hauses in seiner derzeitigen Nutzung aus.

Darüber hinaus erarbeitete S.T.E.R.N.-Mitarbeiter Helmut Schermeyer gemeinsam mit den Bewohnern der Prinzenallee 58 ein Genossenschaftsmodell aus, das die langfristige Nutzung des Hauses durch den „Verein zum Schutz billigen Wohnraumes“ sichern sollte.

Als Begründung für die überraschende Räumungsklage führt „Panke Park“-Mitarbeiter Weisel an: Die Bewohner der Prinzenallee 58 hätten die von der Wohnungsbaugesellschaft geforderten 10 500 Mark Monatsmiete für die Zeit der Verhandlungsphase nicht überwiesen, sondern nur 6500 Mark wie vor Ablauf des Mietvertrages. Mitarbeiter des Nachbarschaftshauses bestätigten dies. Allerdings seien die restlichen 4000 Mark auf ein Sperrkonto gezahlt worden, um sie gegebenenfalls nach Vertragsabschluß abzurufen.

Überrascht über das Vorgehen der „Panke-Park-Wohnungsbaugesellschaft“ zeigte sich auch Weddings Baustadtrat Jürgen Lüdtker: „Obgleich die Panke-Park mich als Vermittler akzeptierte, haben sie mich nicht über die bevorstehende Räumungsklage informiert.“ Der Baustadtrat erfuhr erst am letzten Montag davon. „Mit dem vorschnellen Handeln der „Panke Park GmbH“ sehe ich meine Aufgabe als Vermittler als beendet und gescheitert an.“

Verständlich wird das überstürzte Handeln der Wohnungsbaugesellschaft vor dem Hintergrund von Informationen, die dem „Nord-Berliner“

zuzugingen: Es sollen Pläne bestehen, die Prinzenallee 58 in ein Wohnheim für Aussiedler umzuwandeln.

Ursprünglich war der Bau eines Aussiedlerwohnhauses durch die Klingbeilgruppe in der Koloniestraße 6 geplant. Verwaltet und betrieben werden sollte das 150-Plätze-Projekt durch den Arbeiter-Samariter-Bund. Allerdings machte die Weddinger Bezirksverordnetenversammlung den Plänen des Senats vorläufig einen Strich durch die Rechnung: Sie beschloß, daß ein Hotel-beziehungsweise Wohnungsneubau auf dem Gelände erst nach einem Bebauungsplanverfahren möglich sei. Ein Beschluß, der eine kurzfristige Realisierung des Senatsvorhabens nicht zuläßt.

Bezirksamt nicht informiert

Bezirksbürgermeister Jörg Spiller stellte hierzu am Montag in einer Presseerklärung fest, daß das Bezirksamt keine Kenntnis von diesen Plänen habe und mögliche Pläne zur Errichtung eines Aussiedlerheimes in der Prinzenallee 58 nicht unterstütze.

Der stellvertretende Geschäftsführer der „Panke Park GmbH & Co., Weisel, mochte die Gerüchte um die künftige Nutzung der Prinzenallee 58 als Aussiedlerwohnheim auf Nachfrage weder bestätigen noch dementieren. „Auf jeden Fall“, so Weisel, „gebe es bereits interessante Angebote für das Gelände.“

Eberhard Seidel-Pielen

Räumung wegen ^{taz} Aussiedler-Wohnheim? ^{15.10.88}

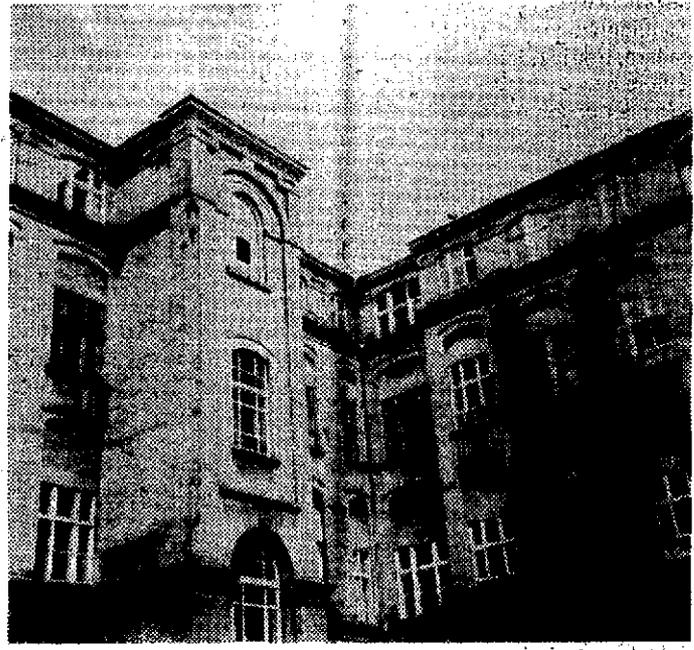
Bewohner des ehemals besetzten Hauses Prinzenallee 58 erhielten eine Räumungsklage / Haus soll in ein Aussiedler-Wohnheim umgewandelt werden

Zwei Wochen vor Ablauf der Verhandlungsfrist, in der die zukünftigen Vertragsbedingungen zwischen der Panke-Park Wohnungsbaugesellschaft und der Prinzenallee 58 ausgehandelt werden sollten, stellte die Eigentümerin des Grundstückes, die »Panke Park GmbH&Co, eine Räumungsklage gegen die derzeitigen Bewohner des ehemals besetzten Hauses.

Die Räumungsklage kommt zu einem Zeitpunkt, an dem die Zukunft des Hauses in seiner derzeitigen Nutzung bereits gesichert schien. Der Weddinger Baustadtrat Lüdtke vermittelte zwischen Bewohnern und Grundstücksgesellschaft, und die Weddinger AL und SPD sprachen sich auf der Bezirksverordnetenversammlung vom 22.9.1988 gegen die Stimmen der CDU für den Erhalt des Hauses in seiner derzeitigen Nutzung aus.

Als Begründung für die Räumungsklage gab »Panke Park«-Mitarbeiter Weisel an: Die Bewohner der Prinzenallee hätten die von ihnen geforderten 10.500 Mark Monatsmiete für die Zeit der Verhandlungsphase nicht überwiesen, sondern 6.500 Mark wie in der Vergangenheit. Elfi Witten, Mitarbeiterin des Nachbarschaftshauses bestätigt dies. Allerdings seien die restlichen 4.000 Mark auf ein Sperrkonto gezahlt worden, um sie gegebenenfalls nach Vertragsabschluß abzurufen.

Verständlich wird das überstürzte Handeln der Wohnungsbaugesellschaft vor dem Hintergrund von Informationen, die der taz aus gut unterrichteten Kreisen zugingen: Es bestehen Pläne, die



Prinzenallee 58

Foto: Stephan Poblinger

Prinzenallee 58 in ein Wohnheim für Aussiedler umzuwandeln.

Ursprünglich geplant war der Bau eines Aussiedlerhotels durch die Klingbeilgruppe in der Koloniestraße 6. Verwalten und betreiben sollte das 150-Plätze Projekt der Arbeiter-Samariterbund. Allerdings, so die Mitteilung an die taz weiter, macht die Weddinger Bezirksverordnetenversammlung den Plänen des Senats einen Strich durch die Rechnung. Sie beschloß, daß ohne Bebauungsplan nichts laufe. Eine Nutzung des Abrißhauses Koloniestraße 6, das am 13.10.1988 überraschend einem Brandanschlag zum Opfer fiel, ist mittelfristig nicht realisierbar.

Bereits im September, als die

Bewohner der Prinzenallee 58, die »Panke Park GmbH&Co« und der Weddinger Baustadtrat Lüdtke miteinander verhandelten (die taz berichtete), wurde von interessierten Kommunalpolitikern aus SPD und CDU diskutiert, wie die Prinzenallee 58 in ein Aussiedlerwohnheim umgewandelt werden könnte.

Herr Weisel, stellvertretender Geschäftsführer der »Panke Park GmbH&Co« mochte die Gerüchte um die künftige Nutzung der Prinzenallee 58 als Aussiedlerwohnheim auf Nachfrage weder bestätigen noch dementieren. »Auf jeden Fall«, so Weisel, »gebe es bereits interessante Angebote für das Gelände.«

Eberhard Seidel-Pielen

MS 29.9.88

Bezirk verhandelt in dieser Woche um politische Lösung Prinzenallee 58: Bewohner sollten bis gestern raus

„Wir fordern Sie auf, mit Ihren Mitgliedern das Fabrikgebäude zu verlassen und uns das Gebäude zum 28. September 1988 geräumt zu übergeben“. Mit diesen Worten endet der Brief der Panke-Park Wohnungsgesellschaft mbH & Co an die Bewohner des Nachbarschaftshauses Prinzenallee 58 vom 16. 8. 88. Die Wohnungsgesellschaft erklärte die Verhandlungen über eine Verlängerung des Mietvertrages mit dem „Verein zum Schutz billigen Wohnraums“ für gescheitert, als dieser die angebotene Kaufsumme von mehr als 3,3 Millionen Mark als „spekulativ überhöht“ zurückwies und statt dessen ca. 1 Million bot.

Zwei Tage vor Ablauf des Ultimatums ist nichts von einem bevorstehenden Auszug der Bewohner aus der Prinzenallee 58 zu sehen.

Bewegung für Behinderte

Rollstuhlfahrer und Gehbehinderte können ab Oktober beim Gesundheitsamt Gymnastik machen. Auf Wunsch erhalten sie eine Begleitung für den Besuch des Behindertenbeckens im Kombi-Bad Seestraße. Auch die schon bestehende Wandergruppe nimmt noch neue Mitglieder auf.

Wer sich für die Angebote interessiert, sollte sich am 30. September oder am 5. Oktober um 10 Uhr im Haus der Gesundheit, Reinickendorfer Straße 60 r. Raum 417/418 einfinden. Nähere Informationen gibt Frau Schücke unter der Rufnummer 1 57 52 96

zenallee 58 zu sehen. Nach Aussagen des Bewohners Werner Gerke ist die Stimmung im Haus gut. „Keiner denkt hier an Auszug, wir haben alle das Gefühl, daß die Verhandlungen offen sind.“

Auch das bisherige Verhalten der „Panke-Park Wohnungsgesellschaft mbH & Co“ deutet darauf hin, daß sie nicht um jeden Preis die Konfrontation sucht. „Bislang ist noch keine Räumungsklage gestellt“, erzählt Karl Krämer, einer der Sprecher der Prinzenallee 58. Allerdings habe die Panke-Park GmbH die letzten drei Tage der Septembermiete an den Verein zurücküberwiesen, um keinen Zweifel an das Ende des Nutzungsvertrages zu lassen.

Gemeinsam mit dem S.T.E.R.N.-Mitarbeiter Helmut Schermeyer arbeitete die Prinzenallee 58 ein Genossenschaftsmodell aus, das den Erhalt des Hauses in seiner derzeitigen Nutzung sichern könnte. Das Genossenschaftsmodell sieht vor, das Land Berlin in die Pflicht zu nehmen, damit es das Haus kauft. Anschließend, so Karl Krämer, solle der treuhändische Sanierungsträger „Sozialpädagogisches Institut (SPI) Ausnahme & Regel“ das Haus in sein Treuhandvermögen übernehmen.

„Das SPI ist bereit die Prinzenallee 58 zu übernehmen, wenn das Bezirksamt und der Senat die notwendigen Voraussetzungen für eine entsprechende Instandsetzung geschaffen haben und dafür gesorgt ist, daß das Haus langfristig in eine nutzerorientierte Genossenschaft umgewandelt wird“, erklärte SPI-Mitarbeiter Hartmut Brocke auf einem einem gemeinsamen Treffen von Baustadtrat Lüdtkke und den Bewohnern.

Auf der Bezirksverordnetenversammlung vom 22. 9. 1988 versicherte Lüdtkke, daß er die Prinzenallee 58 in seiner derzeitigen Nutzung als erhalten- und förderungswürdig ansehe. Das alte Bebauungsplanverfahren, das den Abriss des Hauses, sowie den Bau eines Sportgeländes vorsah, sei hinfällig. Das Bezirksamt werde beim Senat beantragen, das alte Bebauungsplanverfahren nicht weiter zu betreiben.

Auf der gleichen BVV wurde ein Antrag der „Alternativen Liste“, der ebenfalls auf Erhalt der Prinzenallee 58 in seiner augenblicklichen Nutzung zielte, von AL und SPD gegen die Stimmen der CDU angenommen.

Noch in dieser Woche werden Gespräche zwischen Bau-



Noch im August feierten Bewohner und Besucher des Selbsthilfeprojekts Prinzenallee gemeinsam ein Hoffest. Ob das Nachbarschaftshaus eine Zukunft haben wird, entscheidet sich in den kommenden Tagen.
Foto: Kotz

stadtrat Lüdtkke und der Panke-Park GmbH stattfinden, auf denen die Wohnungsgesellschaft für die angestrebte politische Lösung gewonnen werden soll.

„Für die Zeit bis zu einer vertraglichen Regelung, sind wir natürlich an einer Zwischenlösung interessiert“, betont Karl Krämer. „Wir werden mit offenen Karten spielen und erwarten das auch von der Panke-Park GmbH.“ Noch bezweifeln die Bewohner des Hauses, daß ihr Geschäftspartner redlich verhandelt. Ihr Gutachter, der Steuerberater und ehemalige Mitarbeiter von Stadtbau, Gerd Behrens, zu dem von der

Wohnungsgesellschaft vorgelegten Bilanzwert 1987 über die Höhe von 3,3 Millionen: „Die von der Panke-Park GmbH vorgelegte Bewertung des Grundstückes Prinzenallee 58 ist handels- und steuerrechtlich unzulässig.“

Im Haus herrscht zwar Optimismus, dennoch bleibt eine Spur Skepsis: „Angst haben wir noch davor, daß trotz guten Willens der politisch Beteiligten der Finanzsenator einen Strich durch die Rechnung machen könnte.“ Der Erfolg des Projekts wird zu guter Letzt daran liegen, ob er das Geld zum Kauf der Prinzenallee 58 bewilligt.

Eberhard Seidel

Prinzenallee
58



»Unser Traum darf nicht platzen!« meinen die Bewohner der Prinzenallee 58 im Wedding. Weil das Selbsthilfeprojekt vom Rausschmiß bedroht ist, protestierten gestern rund 40 große und kleine Bewohner dem Kudamm vor der Wohnbaugesellschaft Panke-Park gegen »das Spekulantentum«.

22.9.88 Foto: Christian Schulz

Wohnungsspekulanten erschreckt

Mieter der Prinzenallee 58 im Protest

(DW-E. Z.). Spontan, bunt und einfallreich, so zeigten gestern die Bewohnerinnen und Bewohner mit Kind und Kegel der „Pankepark GmbH“, was sie über die Forderung von 3,3 Millionen DM zum Kauf ihres Hauses denken. Mit Luftballons („Prinzenallee 58 bleibt“), Trommeln und bunt bemalt zogen zirka 50 Leute von der Joachimstaler Straße zum Kudamm 219, Sitz der „Pankepark“.

Den Bewohnern der Prinzenallee 58 in Wedding droht nach sieben Jahren die Kündigung durch die Grundstücksgesellschaft. Ihnen, die das Haus mit einer Million DM und ungezählten Arbeitsstunden wieder bewohnbar machen wird das Grundstück nun für 3,3 Millionen DM zum Kauf „angeboten“. Andernfalls droht die Kündigung. „Die Wahrheit“ berichtete darüber.

„Haste mal 'ne Million?“ fragte eine

Bewohnerin auf einem Sandwich, und weiter: „Geld oder Leben“. Das Transparent „Prinzenallee muß bleiben“ stach ins Auge. In ihrem Flugblatt fordern die Leute von der Prinzenallee 58 keine Spekulation mit Wohnraum. Auch die Prinzenallee 58 läge in Schutt und Asche, wäre sie nicht 1981 instand gesetzt worden!“ So konnte der Kandidat der SEW für die BVV Wedding, Erhard Abitz, gestern weitere Unterschriften zum Erhalt der Prinzenallee 58 am Info-stand abgeben, und natürlich nahm er auch an der Aktion teil. Er sagte gegenüber der „Wahrheit“: „Am Donnerstag wird ein Antrag der AL in der BVV Wedding den Erhalt der Prinzenallee 58 fordern, das wird die Stunde der Wahrheit für die etablierten Parteien. Die SEW Wedding wird weiterhin den Kampf um die Prinzenallee 58 unterstützen.“

WAHRHEIT 27/9 88

Prinzenallee
78

Nachbarschaftshaus Prinzenallee droht die Räumung „Wir gehen hier nicht raus“

Den Bewohnern des Selbsthilfeprojekts und Nachbarschaftshauses Prinzenallee 58 droht Ende des Monats mit Ablauf eines fünfjährigen Nutzungsvertrages die Räumung.

Der Eigentümer des Geländes Prinzenallee 58, die „Panke-Park Wohnungsbaugesellschaft mbH & Prinzenallee KG“, stellt dem derzeitigen Nutzer als Voraussetzung für eine Vertragsverlängerung „unannehbare“, so die Betroffenen, Bedingungen.

Statt wie bislang 78 000 Mark jährliches Nutzungsentgelt fordert die Wohnungsbaugesellschaft ab dem 1. September 200 000 Mark jährlich, oder einen Kaufpreis von 3,3 Millionen Mark, denn sie will nicht länger den „Spendengeber“ spielen.

Dies sei eine astronomische

Summe für ein Gelände, für das die „Panke-Park GmbH“ 1978 weniger als eine Million Mark zahlte und das bis 1986 noch mit einem Bilanzwert von 1,3 Millionen ausgewiesen wurde.

Kommt es zu keiner Verhandlungslösung, besteht die Gefahr, daß nicht nur ein attraktiver Behindertentreffpunkt des Berliner Nordens vernichtet wird, sondern 100 Menschen ihre Wohnung verlieren und fünfzehn Kinder aus ihrer Kindertagesstätte „Perlmuth“ vertrieben werden.

Rollstuhlfahrerin Marina Wagner, die in der Nachbarschaft wohnt und gemeinsam mit der Sozialpädagogin Elfi Witten und anderen Behinderten den Treff „Gruppe 65“ aufbaute, zu der drohenden Räumung: „Wenn das Nachbar-

7.9.88 NB
schaftshaus Prinzenallee kaputt gemacht wird, wissen wir Rollstuhlfahrer nicht mehr wohin.“

Auch den Hausbewohnern ist die Verzweiflung und die Wut anzusehen. „Wir gehen hier nicht raus. Das ist unser Haus.“

Aber auch die Entschlossenheit, sich nicht sieben Jahre Arbeit an einem ehemals heruntergekommenen und danach besetzten Haus von einem „Spekulanten“ wegnehmen zu lassen. „In den sieben Jahren haben wir 500 000 Mark und unzählige Arbeitsstunden in das Haus gesteckt, um es instand zu setzen, zuletzt 30 000 Mark, um das Dach zu reparieren“, erzählt Werner Gerke, einer der Haussprecher.

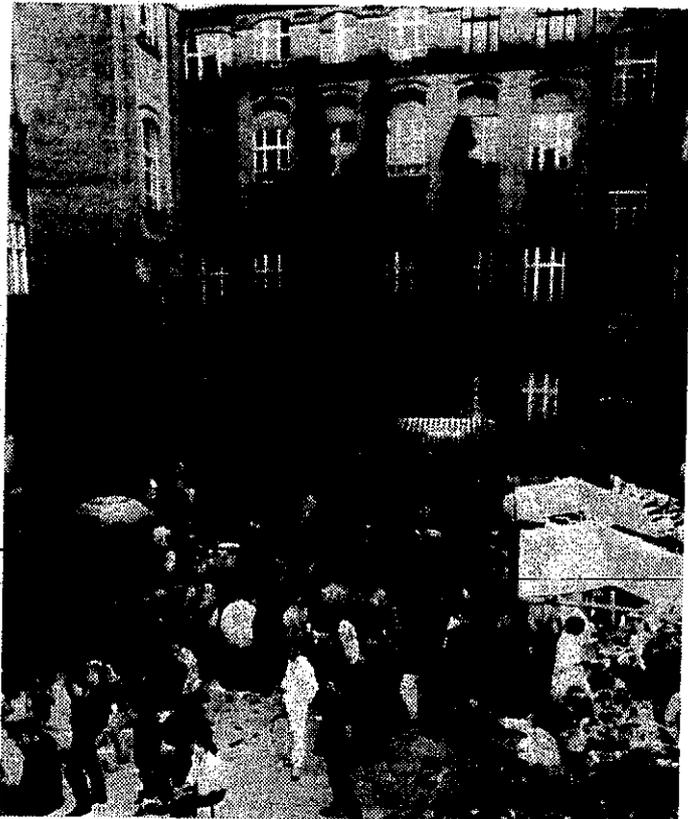
Ob es zu einer friedlichen Lösung des Konflikts kommt, ist ungewiß. Die „Panke Park GmbH“ erklärte die Verhandlungen im August für gescheitert und forderte die Bewohner auf, das Gebäude am 28. September geräumt zu übergeben.

Weddings Baustadtrat Jürgen Lüdtke, der zwischen beiden vermitteln soll, ist optimistisch, daß es zu einer vertraglichen Lösung kommt, denn „das Bezirksamt Wedding möchte, daß das Gelände mit seiner derzeitigen Nutzung erhalten bleibt“. Er rechnet mit einem Vertragsabschluß, der in der Mitte der geforderten Summen liegen wird.

Ein Kompromiß, der den Hausbewohnern nicht behagt. „Das würde immer noch bedeuten, daß die Panke-Park GmbH einen Spekulationsgewinn von mehr als einer Million macht, ohne in den letzten sieben Jahren auch nur einen Pfennig in das Haus gesteckt zu haben.“ Seit 1983 bezahlten die Nutzer 350 000 Mark an die Wohnungsgesellschaft und mußten zusätzlich alle Bewirtschaftungskosten, Grundsteuer, Instandsetzungsarbeiten bezahlen, was allerdings im Mietvertrag stand.

„Wir haben das Gefühl, daß die ‚Panke Park GmbH‘ die Wertsteigerung, die das Grundstück durch unsere Arbeit erfahren hat, nun nochmals von uns einstreichen will“, sind sich die Hausbewohner einig.

Eberhard Seidel



Hoffest in der Prinzenallee 58 am Sonnabend: Die Zukunft des Selbsthilfeprojekts ist ungewiß, eine Verdreifachung der Miete steht ins Haus. Foto: M. Kotz

Millionen-Hindernis zwischen Mietern und Eigentümern ¹⁵¹

Vertrag über ehemals besetztes Weddinger Fabrikgebäude endet heute — Projekt mit Goldmedaille ausgezeichnet

Im März herrschte noch eitel Sonnenschein, als das ehemalige Fabrikgebäude Prinzenallee Nr. 58 als Weddinger Beitrag zum Wettbewerb „Innenentwicklung unserer Städte und Gemeinden“ eine Goldmedaille erhielt. Fünf Monate später ist der Fortbestand des selbstverwalteten Wohn- und Nachbarschaftshauses mit 3500 Quadratmeter Wohn- und 1200 Quadratmeter Gewerbefläche in Frage gestellt. Heute läuft ein Mietvertrag zwischen Eigentümern und Mieterverein nach fünf Jahren aus, ohne daß Einigung über die künftige Nutzung des Gebäudes erzielt werden konnte.

Der „Verein zum Schutz billigen Wohnraums“, in dem die 100 Bewohner zusammengeschlossen sind, bietet rund 1 Million DM für den Kauf des Hauses und Grundstücks, die Panke-Park-Planungsbaugesellschaft verlangt gut 3,3 Millionen DM.

Das Gebäude war im Februar 1981 besetzt worden, im August 1983 wurde ein Mietvertrag zwischen Eigentümern und Bewohnern geschlossen, demzufolge die Miete in fünf Schrit-

ten von 59 000 DM auf zuletzt 78 000 DM stieg. Nach Vertragsablauf waren als Alternativen vorgesehen: Neue Nutzungsvereinbarung mit auszuhandelnder Dauer und Miethöhe, Kauf des Gebäudes oder Verlassen vier Wochen nach Ende der Mietvereinbarung.

Die Bewohner, die das ehemalige Fabrikgebäude zu einer Hausgemeinschaft mit drei Wohnetagen, Werkhallen und Gemeinschaftseinrichtungen (Café, Musikräume) ausgebaut haben, bieten als Kaufsumme den Bilanzwert für Haus und Grundstück aus dem Jahr 1981. Die Eigentümer fordern den von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ermittelten 87er-Bilanzwert, der im Mietvertrag als Obergrenze des Kaufpreises festgesetzt worden war.

Das Argument der Bewohner, sie hätten das teilweise leerstehende und verrottete Gebäude in 9000 Arbeitsstunden zu einem ansehnlichen Wohnhaus und Nachbarschaftstreffpunkt umgebaut, lassen die Eigentümer nicht gelten: Zum einen widerspricht dies einer Vertragsbestimmung von 1983, zum anderen habe den

Bewohnern jahrelang außergewöhnlich billiger Mietraum zur Verfügung gestanden. Die bisherige Miethöhe sei „nach den Möglichkeiten des Vereins“, nicht nach kaufmännischen Gesichtspunkten festgelegt worden, hieß es bei der Gesellschaft.

Die Panke-Park läßt ebenso wie ein Vereinsprecher erkennen, daß zur Erhaltung des mehrfach mit Senatsgeldern geförderten Projektes eine politische Vermittlung wünschenswert sei. Dabei wird der Name des Weddinger Baustadtrates Lüttke genannt, der am vergangenen Sonnabend auch Gast beim Hoffest in der Prinzenallee war.

Nach Auskunft von Bezirksbürgermeister Spiller kam das Bezirksamt überein, daß Lüttke „eine gewisse Vermittlung“ übernehmen soll, Spiller sagte gestern, an einen Bezirkszuschuß jedoch sei nicht gedacht: „Finanziell einsteigen können wir nicht.“ Auch die Überlegung, der Bezirk könne dem Mieterverein ein Darlehen gewähren, ist nach Spillers Worten „haushaltsrechtlich nicht möglich“. 31. 8. 83 mfa

Prinzenallee
78

Morgenpost

Weddinger Baugesellschaft fordert 150 Prozent mehr Miete oder Kauf

100 Bewohner der alten Hutfabrik Gattel kämpfen um ihr Zuhause

WEDDING

Schwierige Verhandlungen stehen augenblicklich Baustadtrat Jürgen Lüdtke (SPD) ins Haus: Die Panke-Park-Wohnungsbau-Gesellschaft hat die rund 100 Bewohner der ehemaligen Hutfabrik Gattel an der Prinzenallee 58 aufgefordert, das Haus Ende September geräumt zu überlassen, falls diese nicht bis zum 31. August einem „uns vertragskonformen Angebot“ zustimmen würden.

Elf Witten, eine der Betroffenen: „Wir haben bisher jährlich 78 000 Mark Nutzungsentgelt gezahlt, jetzt sollen es auf einmal 200 000 sein. Wir können auch das ganze Grundstück kaufen: Für 3,3 Millionen Mark. Die Gesellschaft hat 1978 aber nur ein Drittel dieses Betrages gezahlt. Beides wollen wir nicht.“ Als die Bewohner deutlich weniger boten, erklärte die Gesellschaft, daß man weitere Verhandlungen nicht für sinnvoll halte.

Die Vorgeschichte: Eigentlich hatte die Panke-Park-Gesellschaft Anfang der achtziger Jahre vorgehabt, die Hutfabrik abzureißen. Dann aber wurde das Gebäude im Jahre 1981 besetzt. Und den „ungebetenen“ Hausbewohnern gelang es 1983, der Eigentümerin einen Fünf-Jahres-Vertrag abzuringen. Zu sehr günstigen Bedingungen. Allerdings mit einer gewichtigen



Unbeirrt von den Querelen um das Haus Prinzenallee 58 spielen die Knirpse im Kinderladen „Perlmuth“

Foto: Gerlach

Klausel: Die Bewohner müssen sämtliche Unterhaltungsmaßnahmen selber tragen. Gerade auf diesem Gebiet wurde bis heute viel geleistet. Elf Witten: „Wir haben

über eine halbe Million Mark investiert, dazu Arbeitsstunden im Wert von weiteren 500 000 Mark. Entstanden sind Werkstätten und Jugendbildungseinrichtungen.

Kulturell sind wir zum Anziehungspunkt geworden.“

Und Werner Bock vom Kinderladen „Perlmuth“: „13 Kinder werden hier seit fünf Jahren betreut. Mittlerweile erhalten wir auch Platzgeldförderung vom Senat.“ 20 000 Mark habe man schon in der Einrichtung angelegt.

Besonders stolz ist man auch auf den rollstuhlgerechten Ausbau des Erdgeschosses - Kostenpunkt bisher: 175 000 Mark. Zuschüsse dafür sind an langfristige Mietverträge gebunden. Deshalb will man auch einen neuen Kontrakt mit mindestens 20 Jahren Laufzeit.

Die Geschäftsführung der Panke-Park-Gesellschaft gab gegenüber der Berliner Morgenpost zu verstehen, daß man nicht mehr länger Spendegeber spielen wolle. „Wir lassen mit uns reden. Aber nur zu für uns wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.“

Dazu einer der Mieter: „Der Grundstückswert ist doch nur wegen unserer großen Eigenleistungen gestiegen. Als wir einzogen, war alles nur ein Schrotthaufen.“

Vermittler Lüdtke glaubt nicht, daß es zu einer Räumung kommen wird. Die Mehrheit in der BVV ist für die Beibehaltung des augenblicklichen Zustandes. Es wird auf einen langfristigen Mietvertrag hinauslaufen.“ Christian Gerlach

Prinzenallee
77

»Freiwillig gehen wir hier nicht raus« ^{TAZ} ^{24. 8. 88}

Das selbstverwaltete Wohnprojekt in der Weddingen Prinzenallee 58 ist von Räumung bedroht / Der Nutzungsvertrag mit der Panke-Park-Wohnungsbaugesellschaft läuft aus / Das Kaufangebot ist für die MieterInnen nicht akzeptabel / Hoffest am Sonnabend

Den Bewohnern des selbstverwalteten Wohnprojekts Prinzenallee 58 im Wedding droht derzeit die Räumung. In wenigen Tagen läuft der Fünfjahres-Nutzungsvertrag aus. Der Besitzer, die Panke-Park-Wohnungsbaugesellschaft, scheint am Verbleib der rund 100 Bewohner in dem alten, von ihnen instandgesetzten Fabrikgebäude kaum Interesse zu haben. Der Geschäftsleitung geht es um Geld, sie unterbreitete dem Verein zwei Angebote: Zum einen eine Verlängerung des Nutzungsvertrages zu neuen Konditionen, was eine Mieterhöhung um fast das Dreifache des jetzigen Preises bedeutet, oder aber der Kauf des Geländes und des Hauses für rund 3,3 Millionen Mark. Woher das Geld nehmen, fragen sich die Betroffenen, die sich zum Verein zum Schutz billigen Wohnraums zusammengeschlossen haben. Ihre selbstgeschaffenen Lebensbedingungen wollen sie nicht »durch das Profitinteresse von Spekulanten« zerstören lassen.

Seit sieben Jahren gehört das Haus in der Prinzenallee 58 zu den vier größten Selbsthilfeprojekten. 1981 begann die Instandsetzung des fast 100 Jahre alten Fabrikgebäudes. Zahlreiche Aktionen und Verhandlungen waren nötig, um einen Abriss des Gebäudes — geplant war damals ein großer Wohnungsneubau — zu verhindern. Im August 1983 mußte der Verein dann einen fünfjährigen

Nutzungsvertrag mit der Wohnungsbaugesellschaft abschließen, um überhaupt weiterhin in dem Haus bleiben zu können.

In dem starren Vertrag sind bereits die Klauseln, auf die sich die Wohnungsbaugesellschaft jetzt beruft, enthalten. So heißt es u. a., daß entweder ein neues Nutzungsentgelt oder aber ein Kaufpreis gemeinsam auszuhandeln sei. Als Obergrenze des Kaufpreises sei eine Bilanzsumme aus den neuesten Marktberrechnungen anzusetzen. Sollte es zu keiner Einigung kommen, müßten die BewohnerInnen innerhalb von vier Wochen das Haus räumen.

Als »eine Art Geschenk« bezeichnete die Geschäftsleitung von Panke-Park diese Vereinbarung. Gegenüber der taz erklärte sie, man habe in den letzten Jahren genug Zugeständnisse gemacht. Sollte der Verein das kostenorientierte Angebot ablehnen, so sei auch die vierwöchige Auszugsfrist »besonders großzügig«.

Bei seinen besonders großzügigen Berechnungen hat die Panke-Park-Wohnungsbaugesellschaft allerdings offenbar die immensen Eigenleistungen des Vereins vergessen, die überhaupt zu einer Wertsteigerung des Hauses geführt haben. »Rund 'ne halbe Million Mark haben wir bislang reingesteckt«, erzählt Werner Gerke, einer der Projektsprecher. Mit dem selbst aufgebrachten Geld und zahlreichen eigenen Arbeits-

einsätzen sind in der alten Fabrik drei Wohnetagen, eine Kita, mehrere privat genutzte Werkhallen, ein Café und eine Gemeinschaftseinrichtung, die auch für Behinderte zugänglich sind, geschaffen worden. »Das alles wollen wir uns nicht nehmen lassen«, meinen die Bewohner einmütig und überlegen jetzt, was sie tun können.

Mit einem nötigen Kredit könnte man das Haus vielleicht für

rund 1.030.000 Mark selbst kaufen, was dem Bilanzwert von 1981 entspräche, als das heruntergekommene Gebäude übernommen wurde. Mit Spenden oder einer Stiftung könnte man vielleicht zum Erhalt des Hauses beitragen, doch bislang hat der Verein noch wenig Unterstützung bekommen. Das Bezirksamt hält sich bislang bedeckt. Dafür werden in der nächsten Zeit diverse Selbsthilfe-

gruppen, die die Gemeinschaftsräume benutzen, Unterschriften sammeln und sich Aktionen überlegen. Denn einig sind sich die Bewohner: »Freiwillig gehen wir hier nicht raus!«
an
Wer sich über das Selbsthilfeprojekt informieren und das Haus besichtigen möchte, der sollte am Sonnabend in die Prinzenallee 58 fahren. Dort findet ab 17 Uhr ein großes Hoffest statt.



Prinzenallee 58

Foto: Doblinger

Prinzenallee
58

Räumung der Prinzenallee 58?

Wahrheit

Mieter sollen 250 Prozent mehr zahlen!

24.8.88

(DW-E. Z.). Die ca. 90 Bewohnerinnen und Bewohner der Prinzenallee 58 in Wedding haben während der zwei Jahre der Besetzung und in den fünf Jahren, für die sie einen Nutzungsvertrag mit der Eigentümergesellschaft „Panke-Park GmbH & Co. KG“ abgeschlossen hatten, viel geschaffen. Das heruntergewirtschaftete Haus wurde wiederhergerichtet. Viele Selbsthilfeeinrichtungen und Kommunikationstreffs sind entstanden.

Die Arbeit und das Geld der Bewohnerinnen und Bewohner stecken in diesem Haus. Jetzt soll der Nutzungsvertrag nicht verlängert werden. Die Eigentümergesellschaft hat auch offensichtlich kein Interesse, daß die Bewohnerinnen und Bewohner dort wohnen bleiben. So die Hausgemeinschaft Prinzenallee 58 in einem Flugblatt: „Die Forderung von 3,3 Millionen DM für den Verkauf des Hauses liegt gut zwei Millionen

DM über dem von den Besitzern 1978 gezahlten Spekulationspreis, obwohl sie seit sieben Jahren keine müde Mark in den Erhalt des Hauses gesteckt haben.“ Alternativ verlangen die Besitzer 200 000 DM Nutzungsentgelt pro Jahr, bisher wurden 80 000 DM gezahlt. All diese Fakten zeigen sehr deutlich, was hier gespielt wird. So fordern die Bewohnerinnen und Bewohner, die im „Verein zum Schutz billigen Wohnraums e. V.“ zusammengeschlossen sind, folgerichtig: „Die durch unsere Arbeit geschaffenen Lebensbedingungen dürfen nicht durch das Profitinteresse von Spekulanten zerstört werden! Wir fordern die Überlassung des Gebäudes zu uns angemessenen Bedingungen!“

Um ihren Forderungen Nachdruck zu verleihen findet am 27. August ab 17 Uhr in der Prinzenallee 58 ein Hoffest statt. Jeder, der den Leuten helfen will, sollte hingehen.

**Vertragliche Vereinbarung
für Prinzenallee 58**

Zwischen dem Eigentümer des Hauses Prinzenallee 58 in Wedding, der Panke Park Wohnungsbau GmbH & Co., Prinzenallee KG, und den bisherigen Besetzern sind nach Mitteilung des Eigentümers vertragliche Vereinbarungen geschlossen worden. Damit ist das Haus nicht mehr als besetzt anzusehen; die Gesamtzahl besetzter Häuser verringert sich damit auf 54.

NB 9.9.1983

Prinzenallee
JP

Vor den Hallen mußte der Bagger umkehren

Weddings Baustadtrat ließ den Abriß stoppen

Umsonst kam gestern früh ein Abrißbagger in die Weddinger Prinzenallee 58, um mehrere alte Hallen einzuebnen. Hausbesetzer und „Tuwat“-Anhänger hinderten das tonnenschwere Gefährt daran, seine Abbrucharbeit zu verrichten. Weddings Baustadtrat Jürgen Lüdtkke (SPD) ließ daraufhin sofort den Abriß stoppen. Mit den Besetzern einigte er sich inzwischen, in weiteren Gesprächen nach einem Kompromiß für das umstrittene Grundstück mit einem kleinen Garten am Panke-Gürtel zu suchen.

Hintergrund des Streits um die Hallen sind die Pläne der Baugesellschaft Hauer und Noack, im Komplex zwischen Prinzenallee und Soldiner Straße bis zu siebenstöckige Neubauten zu errichten. Die Gelder dafür wurden bereits von der Wohnungsbaukreditanstalt (WBK) bewilligt, eine Baugenehmigung steht aber noch aus, weil für die zu den Neubauten erforderlichen Parkplätze noch keine Fläche gefunden wurde. Nach den Plänen des Bezirksamtes sollten dafür die Hallen abgerissen und eine anschließende Grünfläche ebenfalls noch in Parkplätze umgewandelt werden.

Gegen diese Vorstellungen wenden sich jedoch die Besetzer des an der Prinzenallee gelegenen Vorderhauses und eines Fabrikgebäudes im Hinterhof. Nach ihren Plänen soll in den Hallen unter anderem eine Kiez-Küche für das ganze Wohngebiet entstehen. Auch andere Gruppen haben bereits Interesse bekundet, zum Beispiel die „Werkschule“ aus Moabit, die Werkstätten benötigt.

Auf dem kleinen Wildgarten zwischen den Hallen, die früher von einem Hotel-Betrieb genutzt wurden, und der Panke wollen die Hausbesetzer ein Café einrichten.

Auf dem Gelände der Hallen befindet sich auch ein alter Fabrikschornstein aus roten Ziegelklinkern. Baustadtrat Lüdtkke sagte gestern, daß der Schlot eventuell stehen bleiben könne. Die Besetzer befürchten aber im Falle einer Sprengung, daß sie wegen der Detonation ihre Wohnungen verlassen müßten und sie später nicht wieder betreten dürften.

Baustadtrat Lüdtkke zeigte sich gestern bereit zu weiteren Verhandlungen mit den Besetzern. Ein neues Gespräch soll

voraussichtlich heute in einer Woche stattfinden.

Die Zustimmung für den Abriß der Hallen hatte der Bausenator bereits im Frühjahr dieses Jahres gegeben. Die Kosten für die Arbeiten trägt die öffentliche Hand. Als Auftraggeber konnte der Weddinger Baustadtrat daher auch den Bagger vorerst einmal stoppen.

Für die Bebauung an der Soldiner Straße sind bis auf die Parkplätze ebenfalls alle Voraussetzungen erfüllt. Ohne eine Fläche für Einstellplätze kann aber keine Baugenehmigung erteilt werden. Auch Bezirksbürgermeisterin Erika Heß (SPD) hat sich mittlerweile mit den Parkplätzen auseinandergesetzt. Da eine Ersatzfläche innerhalb des Blockes aber nicht in Aussicht steht, sieht sie kaum noch Verhandlungsspielraum.

Bei einer öffentlichen Bürgersprechstunde am vergangenen Wochenende mußte sich die Bürgermeisterin von vielen Anwohnern fragen lassen, was auf dem schon zur Hälfte abgeräumten Gelände passieren solle. Auch die Hausinstandbesetzer kritisieren die schlechte Informationslage über die Zukunft des Kiezes und die, wie sie sagen, „Gefälligkeitsplanung“ der Behörden gegenüber der Baufirma.

Das übliche Bebauungsplanverfahren mit öffentlicher Bürgerbeteiligung wurde vor sechs Monaten ausgesetzt, weil keine „Abweichung vom Nutzungsplan“ erkennbar sei, wie die Behörden sagten. Als weiteres Argument wurde angeführt, daß keine Betroffenen mehr da wären. Für die Hausbesetzer — sie gingen vor etwa einem halben Jahr in das fast leerstehende Vorderhaus — liegt der Fall dagegen anders. Ihre Diagnose lautet: „Ein Fall von Planungsmauschel“.

PAUL F. DUWE