

Wiesenburgfrieden besiegelt

Degewo beendet Werkstattverfahren zur Entwicklung des ehemaligen Obdachlosenasyls

Der Tagesspiegel 21 Oct 2017 Von Paul F. Duvé

In etwa einem Jahr ist es mit der Ruhe auf dem Gelände der Wiesenburg an der Panke in Wedding wohl vorbei. Der Neubau von rund 100 Wohnungen, so berichtet Stadtrat Ephraim Gothe, könne zum Jahreswechsel 2018/19 beginnen. Die verwunschene Stadtidylle im Bezirk Mitte – gelegen zwischen Hochbahntrasse, Kolberger Straße und Wiesenstraße – steht vor einem großen Wandel.

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft Degewo will so schnell wie möglich die Bagger rollen lassen. „Ziel ist es, bis Ende 2017 einen Bauantrag einzureichen“, sagt Unternehmenssprecherin Isabella Canisius. Auf dem 1,2 Hektar großen Gelände, zur Kaiserzeit ein bekanntes Obdachlosenasyl, stehen ein von acht Mietparteien bewohntes Haus, mehrere Werkstätten, Ateliers, aber

schossige Wohnbebauung beim Großteil der Gebäude erzielt. Dafür sollen im Erdgeschoss nun höhere Atelierwohnungen entstehen.

Frank Bertermann, Vorsitzender im Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksverordnetenversammlung, sieht jetzt noch weiteren Klärungsbedarf für das künftige Wegesystem auf dem Gelände. Er möchte, dass die Anwohner aus dem Kiez Gesundbrunnen an der Panke entlang spazieren können.

Das stößt nicht überall auf Zustimmung. Einige Altbewohner sehen die Gefahr von Vandalismus sowie unerwünschtem Graffiti. Sie befürchten eine Störung der Arbeitsatmosphäre in der Wiesenburg. Man hätte auch lieber weitere Ateliers und Projekträume statt eines geplanten Stadtplatzes. Vereissprecher Robert Bittner sagt: „Die Nachfrage ist da, die potenziellen Mieter stünden bereit.“

Ob das Zusammenfügen von Altbestand und Neubau gelingt? Bewohner Bittner, von Beruf Schauspieler und Filmemacher, will seine Skepsis nicht verbergen. Er wünscht sich vonseiten der Degewo im weiteren Prozess eine „stärkere Einbindung“ des Vereins. Seine Befürchtung ist, „dass wegen der Gleichzeitigkeit von Sanierung und Neubau Tatsachen durch Abriss ge-

auch zahlreiche einsturzgefährdete Ruinen. Seit vielen Jahren haben sich auf dem Areal Künstler und Handwerker angesiedelt. So ist hier ein von wild ge-



Fassadenansicht. Das Büro Dahm Architekten + Ingenieure GmbH wurde mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung für den Wohnungsneubau beauftragt.



bezeichnet ein 12 500 Quadratmeter großes Areal mit Ruinen und denkmalgeschützten Bauten.

schaffen werden könnten, die nicht mehr rückgängig zu machen sind“. Ein wenig treibt ihn auch die Angst um, dass die Künstler ihr Eldorado am Ende wegen höherer Mieten oder infolge von Nachbarschaftsbeschwerden doch noch verlieren könnten und den Ort verlassen müssten.

Bezirkspolitiker Frank Bertermann ist dagegen optimistisch: „An der Wiesenburg kann die Stadt den Beweis antreten, dass sie in der Lage ist, etwas Neues zu schaffen ohne Vorhandenes zu

wachsenen Bäumen und Büschen eingerahmter Ort für Kreative entstanden.

Im November 2014 wurde das Gelände vom Land Berlin an die Degewo übertragen, 2015 schließlich übergeben. Maßgabe war, dort Wohnungen zu bauen. Die Degewo zählt mit rund 67 000 Wohnungen im Eigen- und mehr als 6000 Wohnungen im Fremdbestand sowie rund 1100 Mitarbeitern zu den größten Wohnungsbaunternehmen in Deutschland.

Nach einem Werkstattverfahren, an dem auch der von Bewohnern gegründete Verein Wiesenburg e. V. und der Bezirk Mitte beteiligt waren, geht es

nun an die Umgestaltung. Im Auftrag der Degewo plant das Büro Schüttauf und Persike die Arbeiten im Altbaubestand. Dahm Architekten + Ingenieure sind für die Neubauten zuständig. Beteiligt am zweiten Werkstattverfahren waren zudem Bollinger + Fehlig Architekten GmbH (Berlin) sowie PPAG architects ZT GmbH (Wien).

Das anstehende Projekt Wiesenburg bedeutet für die jetzigen Bewohner und Nutzer in der Realisierungsphase nicht nur künftigen Baulärm und Schmutz. Viele stellten sich die Frage, ob am Ende vielleicht kein Platz mehr für ihre Ateliers und Kunstwerkstätten übrig

bleibe. Diese Sorge will der Bezirk den Wiesenburgern nehmen. Deshalb wird parallel zu dem Bauantragsverfahren für die neuen Häuser ein Bebauungsplan vorbereitet, der das Bleiberecht für die Betreiber der „Kulturstelle“, so die Eigenbezeichnung, dauerhaft absichert.

Die neuen Wohnungen nahe der Kolberger Straße können nach geltendem Baurecht in Verbindung mit der Bauordnung Berlin von 1958 errichtet werden. Art und Maß der Bebauung sind danach als „Allgemeines Wohngebiet“ bereits festgelegt. Ein neuer Bebauungsplan soll das künftige Miteinander regeln. Stadtrat Gothe sagt auf Anfrage:

„Es ist beabsichtigt, ein ‚Urbanes Gebiet‘ auszuweisen, um Lärmkonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen zu minimieren.“

Umstritten war bisher, ob die Neubauten vier oder fünf Geschosse erhalten sollen. Die Altbewohner der Wiesenburg befürchteten eine zu große Verdichtung. Die Degewo legte hingegen auf fünf Geschosse Wert. Auf dem Gelände sollen nämlich möglichst viele Wohnungen entstehen – nach aktuellem Stand rund 100.

Mittlerweile gebe es zwischen Wiesenburg-Bewohnern und der Degewo gute Gesprächskontakte, ist von Beteiligten zu hören. Das war nicht immer so. Denn wie auch an anderen Orten in Berlin wurden auch hier Neubaupläne erst mal mit Skepsis betrachtet. Zumal die Degewo das Gelände nach der Eigentumsübertragung wegen angeblich einsturzgefährdeter Keller zunächst sogar fast ganz räumen wollte. Doch im kooperativen Werkstattverfahren konnte dieser Konflikt beigelegt werden. Das Verfahren ist die Voraussetzung für ein konsensfähiges Gesamtkonzept für das anstehende Baugenehmigungsverfahren.

Am Ende wurde sogar unter allen rund vierzig Akteuren Konsens über die von der Degewo gewünschte fünfge-

Nach 1933 diente das Gelände der Herstellung von nationalsozialistischem Propagandamaterial und später der Rüstungsproduktion. Stark kriegszerstört, blieb die Wiesenburg nach 1945 weitgehend sich selbst überlassen, wurde zur Nische für Künstler und Kleingewerbler – und bestens geeignet als Drehort für Filmklassiker wie „Die Blechtrommel“ und „Lili Marleen“.

Eine fünfgeschossige Wohnbebauung ist Konsens Sozio-kulturelle Nutzungen sollen erhalten werden