

stadtleben

DAS MIETERMAGAZIN

STADT

Muss ja sein

Was Mieter nach
Modernisierungen
erwartet

Seite 08

LEBEN

HOCH IM WESTEN

Berlin wächst und mit ihm die
Bezirke. Ein Blick auf Spandau

Seite 14

DER STADTLIBEN-GUIDE

Was erlebt die Redaktion bei Recherchen? Wie gehen Gewinnspiele aus? Ein Blick hinter die Kulissen



degewo verlost bei der ersten Blütenpromenade drei Balkonblumenbepflanzungen. Hans-Joachim und Ilse Rettig aus Marzahn zählen zu den Gewinnern

Bunt wie der Herbst

Was erfolgreich ist, hat eine Wiederholung verdient: Vom 28. bis zum 29. September findet auf der Marzahner Promenade zum zweiten Mal Berlins größter Blumenmarkt statt: die „Blütenpromenade“. Im Angebot: Spätblüher wie Chrysanthemen, Dahlien oder Herbstastern – passend zum Motto „Bunt wie der Herbst!“. Mit degewo als Unterstützer und Mexiko als Partnerland können sich die Besucher auf ein buntes Programm sowie kulturelle und kulinarische Highlights freuen. Inspiration für die herbstliche Balkon-Bepflanzung ist garantiert (siehe auch S. 31). www.bluetenpromenade.de

Leserbrief

Wir haben Post

stadtleben-Leser Walther Bauer aus Lichtenrade schrieb zur Titelgeschichte der vergangenen Ausgabe eine E-Mail an die Redaktion:

„Der Beitrag über den Müll ist ja sehr nett geschrieben. Aber die Wirklichkeit sieht doch ganz anders aus. Auch hier im Eck! Nicht einmal die Kartons werden zusammengefaltet, sondern einfach so hingestellt. Zigarettenkippen aus einer Wohnung – das stinkt doch wahrlich zum Himmel. Hier helfen nur noch saftige Geldstrafen, praktische Aufklärung und ständige Hinweise.“*

* Der Inhalt gibt die Meinung des Verfassers wieder. Die Redaktion behält sich vor, Leserbriefe zu kürzen. Schreiben Sie an stadtleben@degewo.de



KOPFHÖRER STATT NOTIZBLOCK

Für die Titelgeschichte dieser Ausgabe begab sich unsere Autorin Margitta Schulze Lohoff auf eine ungewöhnliche Recherche. Sie flog auf dem Rücksitz einer Cessna über Spandau. Mit an Bord: der Berliner Luftbildfotograf Dirk Laubner, der auf dem Cover dieser Ausgabe zu sehen ist.



LIEBE MIETERINNEN, LIEBE MIETER,

Berlin gewinnt immer mehr neue Bürger hinzu. Unsere Stadt ist beliebt, der Bau bezahlbarer Wohnungen notwendiger denn je. Das führt bei vielen Menschen zu nachvollziehbaren Fragen: Wie wird sich meine Miete entwickeln? Bekomme ich für mein Kind einen Platz in der Kita? Veränderungen können eben auch Unsicherheiten mit sich bringen. Doch wir sollten in diesem Wandel vor allem die Chancen sehen, die sich unserer Stadt bieten. Wir bauen in vielen Bezirken, gerade in den besonders familienfreundlichen und grünen Quartieren. Wie zum Beispiel in Spandau (zu lesen in unserer Titelgeschichte ab Seite 14). Hier sorgen wir nicht nur für Wohnungen zu fairen Preisen, sondern kümmern uns auch um die notwendige Infrastruktur wie Kitas und Schulen.

Herzlichst, Ihre

SANDRA WEHRMANN
degewo-Vorstandsmitglied



04

BESSERWISSEN

Zahlen, Fragen und Notizen aus der Stadt

05

TERMINE

Was Sie in Berlin auf keinen Fall verpassen sollten

06

AKTUELL BEI degewo

Nachrichten aus dem Wohnungsbauunternehmen

STADT

08

HINTER DEN KULISSEN

stadtleben erklärt, warum Modernisierungen die Miete beeinflussen

12

GESPRÄCHSBEDARF

Der Mieterrat hat einen neuen Sprecher: André Ketzner stellt sich vor

LEBEN

14

TITELGESCHICHTE

Ab nach Spandau! stadtleben erklärt, warum der Bezirk Hoffnungsträger des Berlin-Booms ist

24

DAHEEME & CHILLEN

Vier leckere Rezepte für die Apfelzeit

26

STADTMENSCHEN

Zu Besuch im „haus of fun“ bei Jörg Knackendöffel

28

STRASSENZUG

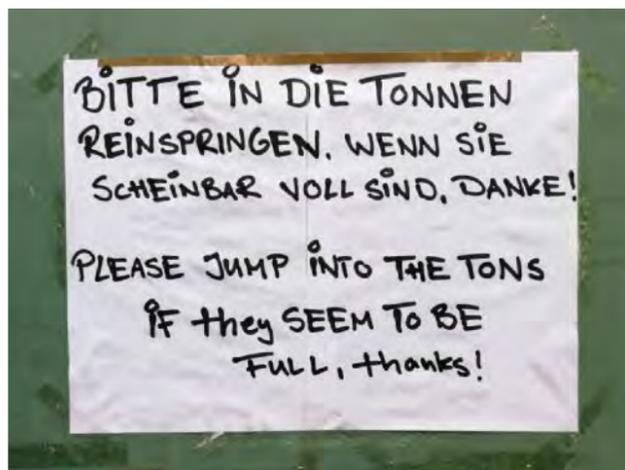
Ein Blick in das Herz von Köpenick: die Bölschestraße

30-31

KOLUMNE
RÄTSEL
IMPRESSUM
COUPONS



BERLINER NOTIZEN



Der Blog „Notes of Berlin“ ist eine Hommage für alle Notizen, die Berlin täglich im Stadtbild hinterlässt, *stadtleben* zeigt die besten. Auch eine Notiz entdeckt? Senden Sie sie an notes@notesofberlin.com

So fließt Berlin

45,1

Kilometer weit fließt die Spree durchs Stadtgebiet. Dass Sie Berlins längster Fluss ist – keine Überraschung. Doch wussten Sie, dass gar nicht die drei Hauptflüsse Spree, Dahme und Havel das längste Wassernetz bilden? Die drei kommen zusammen auf eine Strecke von

89

Kilometern, die Kanäle der Stadt – wie der Teltow- oder der Landwehrkanal – auf

67

Kilometer und Nebenarme wie die Panke auf

75

Kilometer. Doch es gibt noch kleine Gräben, die Berlin durchziehen und in der Zeit des Rieselfeldbetriebs angelegt wurden. Sie kommen auf eine Gesamtkilometerzahl von

330

Quelle: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Straßennamen
raten

stadtleben verrät die Geschichten
hinter den Wegweisern

Wer war

?

Sein Beiname, den wir hier suchen, wurde erst nach seinem Tod gebräuchlich. Starke, eingängliche Namenszusätze wie dieser waren in seiner Familie nicht ungewöhnlich. Sein Vetter etwa, der Herzog von Sachsen, trug hinter seinem Vornamen die Bezeichnung „der Löwe“. Er war es auch, der unserem Gesuchten 1152 zur Krönung zum römisch-deutschen König verhalf – und auch als Papst Hadrian IV. ihn 1155 zum Kaiser des Heiligen Römischen Reiches proklamierte, war der Löwe an seiner Seite. Nach seinem Tod wurde der Gesuchte zu einem ritterlichen Helden und nationalen Symbol verklärt. Sagen wie die vom Kaiser im Kyffhäuser ranken sich um seine Person.

Lösung: Barbarossa (offiziell Friedrich I.), eine Straße in
Schöneberg und Wilmersdorf ist nach ihm benannt.



PANKOW – BIS 4. OKTOBER

Kunst zum
Schmunzeln

„Aus jeder Ecke ihrer Bilder blinzelt der Schalk“, hat die Welt am Sonntag einst über eine Ausstellung der Berliner Künstlerin Dinah Busse geschrieben. Grund genug, um in diesem Frühherbst einmal in der degewo-Galerie Remise vorbeizuschauen. Dort stellt Busse vom 12. September bis 4. Oktober aus.
Di-Fr 14-18 Uhr, Pankgrafenstr. 1, 13187 Berlin, Tel. 030-49988770

KREUZBERG – 14. SEPT.

EINMAL AUSMISTEN degewo hat die Stadtreinigung gebeten, in Kreuzberg vorzufahren, um Sperrmüll, Elektrogeräte und Alttextilien einzusammeln.
8-12 Uhr, Naunynstr. 9-11, 10997 Berlin

OBERSCHÖNEWEIDE – 14. SEPT.

MIETERFEST Zum 200. Geburtstag des Brandenburger Dichters Theodor Fontane lädt degewo die Mieter des Fontanehofes zu einem Fest ein. Mit Lesung, Kindern, die sein berühmtes Gedicht „Herr von Ribbeck“ rezitieren, und Leckereien vom Grill. Selbst gemachte Beilagen und Kuchen sind willkommen.
15-18 Uhr, Hof der Fontanestr. 4-7

LANKWITZ – 18. SEPT.

GÄRTNERLATEIN An jedem dritten Mittwoch im Monat treffen sich die Gärtner des Gemeinschaftsgartens Mischgemüse zu einem Workshop.
Ab 18 Uhr, Havensteinstr. 20/22, 12249 Berlin

BRUNNENVIERTEL – 1. OKT.

TAG DES ÄLTEREN MENSCHEN Senioren lernen Wissenswertes über den Kiez und über Sicherheit.
14-15.30 Uhr Vortrag zum Thema Seniorensicherheit, 16-17.30 Uhr Kiezspaziergang, Treffpunkt: Stadtteilbüro Jasmunder Str. 16, 13355 Berlin, www.brunnenviertel-ackerstrasse.de

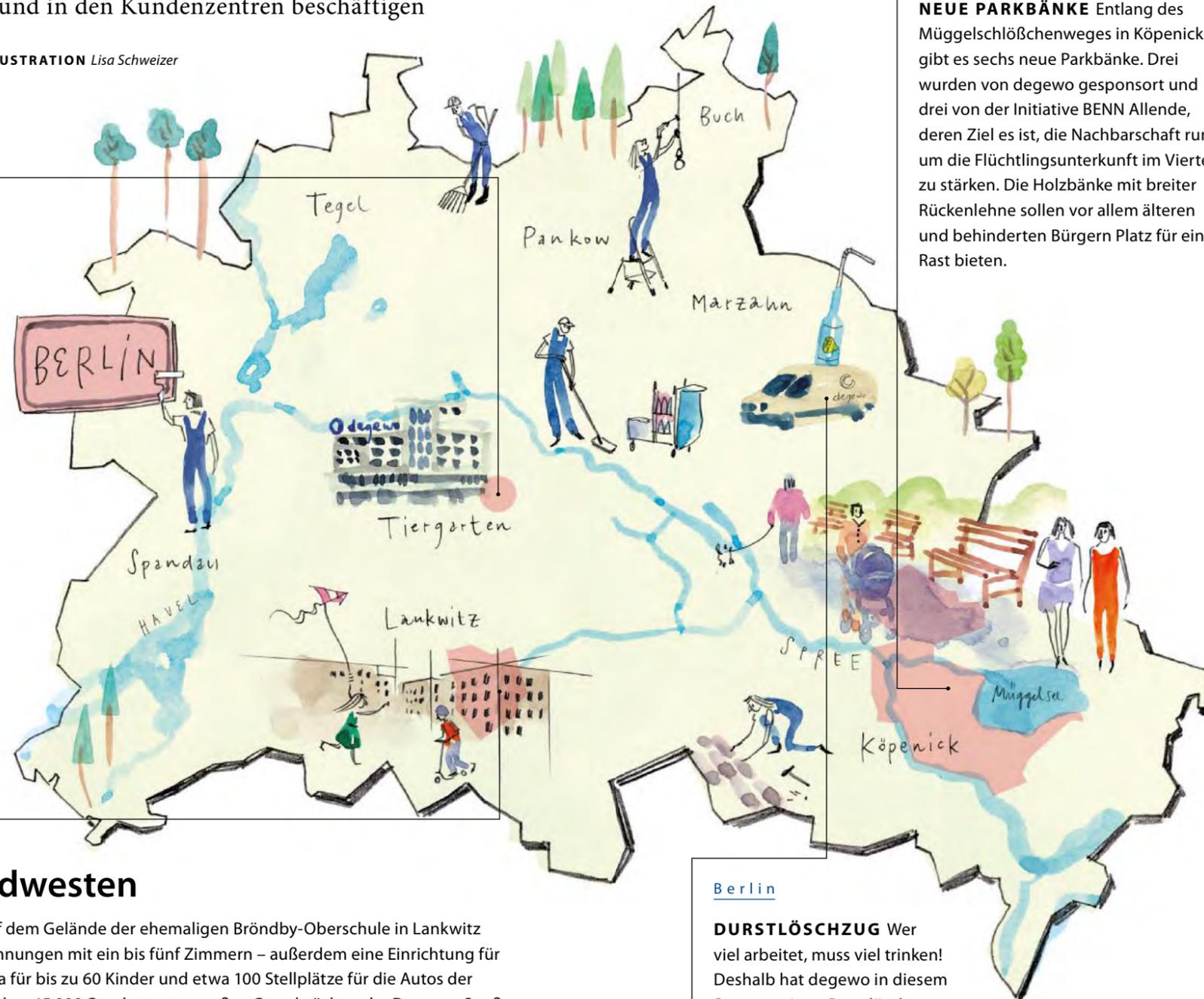
BERLIN – SEPT./OKT.

ALTER UND PFLEGE Die degewo-Tochtergesellschaft Sophia bietet im September und Oktober mehrere Vorträge für Senioren oder deren Angehörige an.
30. September, 14 Uhr: „Schwerbehindertenrecht“, Schöneberg, Pallasstr. 8-9
16. Oktober, 16 Uhr: „Ernährung im Alter“, Marienfelde, Altes Waschhaus, Waldsassener Str. 40a
23. Oktober, 15 Uhr: „Informationen rund um den Pflegegrad“, Marzahn, Mehrower Allee 52
Die Vorträge sind offen für alle und kostenfrei. Anmeldung bei Sophia unter Tel. 030-930208715

Was ist denn hier los?

Eine ganze Menge! *stadtleben* verrät, welche Themen die degewo-Mitarbeiter an der Potsdamer Straße und in den Kundenzentren beschäftigen

ILLUSTRATION Lisa Schweizer



Berlin

Klicken und bewerben!

JOB GESUCHT? Rund 1.300 Menschen arbeiten bei degewo – und das Unternehmen ist ständig auf der Suche nach neuen Mitarbeitern. Vor allem in den Handwerksberufen wie Grünflächenpflege, Sanitär, Malerarbeiten, Fliesenlegen oder Gebäudereinigung sind immer wieder Stellen frei. Keinen Handwerksberuf gelernt? Auch in kaufmännischen und technischen Positionen werden oftmals neue Kräfte gesucht. Schauen Sie einfach auf die Website: www.degewo.de/unternehmen/jobs-karriere/stellenangebote

Lankwitz

Neues im Südwesten

MEHR WOHNRAUM Auf dem Gelände der ehemaligen Bröndby-Oberschule in Lankwitz baut degewo 259 neue Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern – außerdem eine Einrichtung für betreutes Wohnen, eine Kita für bis zu 60 Kinder und etwa 100 Stellplätze für die Autos der Mieter. Die Bauarbeiten auf dem 15.000 Quadratmeter großen Grundstück an der Dessauer Straße sollen noch in diesem Jahr beginnen. Die Fertigstellung ist für Dezember 2021 geplant. 135 der Wohnungen werden durch eine einkommensorientierte Förderung zu einer Nettokaltmiete von 6,50 bis 8 Euro pro Quadratmeter angeboten.

Anzahl Wohnungen
259
davon WBS
135
Baustart Herbst
2019
Fertigstellung Ende
2021

Köpenick

Bitte Platz nehmen

NEUE PARKBÄNKE Entlang des Müggelschloßchenweges in Köpenick gibt es sechs neue Parkbänke. Drei wurden von degewo gesponsort und drei von der Initiative BENN Allende, deren Ziel es ist, die Nachbarschaft rund um die Flüchtlingsunterkunft im Viertel zu stärken. Die Holzbänke mit breiter Rückenlehne sollen vor allem älteren und behinderten Bürgern Platz für eine Rast bieten.

Berlin

DURSTLÖSCHZUG Wer viel arbeitet, muss viel trinken! Deshalb hat degewo in diesem Sommer einen Durstlöschzug zu den 21 Baustellen des Wohnungsbaunternehmens geschickt. An Bord: Wasser und Limo.

Newsticker



WOHNUNGEN IN LICHTENRADE

degewo hat ihren Bestand im Süden der Stadt erweitert. Im Ortsteil Lichtenrade (Bezirk Tempelhof-Schöneberg) kaufte das Unternehmen 195 Wohnungen. Die Mietfläche beträgt insgesamt 8.171 Quadratmeter, der Besitzübergang erfolgte zum 1. August. Verkäufer ist die inhabergeführte Beteiligungsholding Caristo Management GmbH. Der Kauf ist ein wichtiger Teilschritt der Bestandserweiterung. Bis 2021 plant degewo, jährlich insgesamt 1.500 Wohnungen zu bauen und hinzuzukaufen.

BERATUNG IM PAVILLON

Die Vereine Aufbruch Neukölln und Yekmal bieten im degewo-Pavillon in der Brunnenstraße kostenlose Beratung zu Themen wie Recht, Familie und Erziehung, Renten oder Mietschulden an – auch in Türkisch, Russisch und Englisch. *Brunnenstr./Demminer Str., 13355 Berlin, Tel. 030-4679-2589, Sprechzeiten online unter www.tinyurl.com/pavillon-beratung*

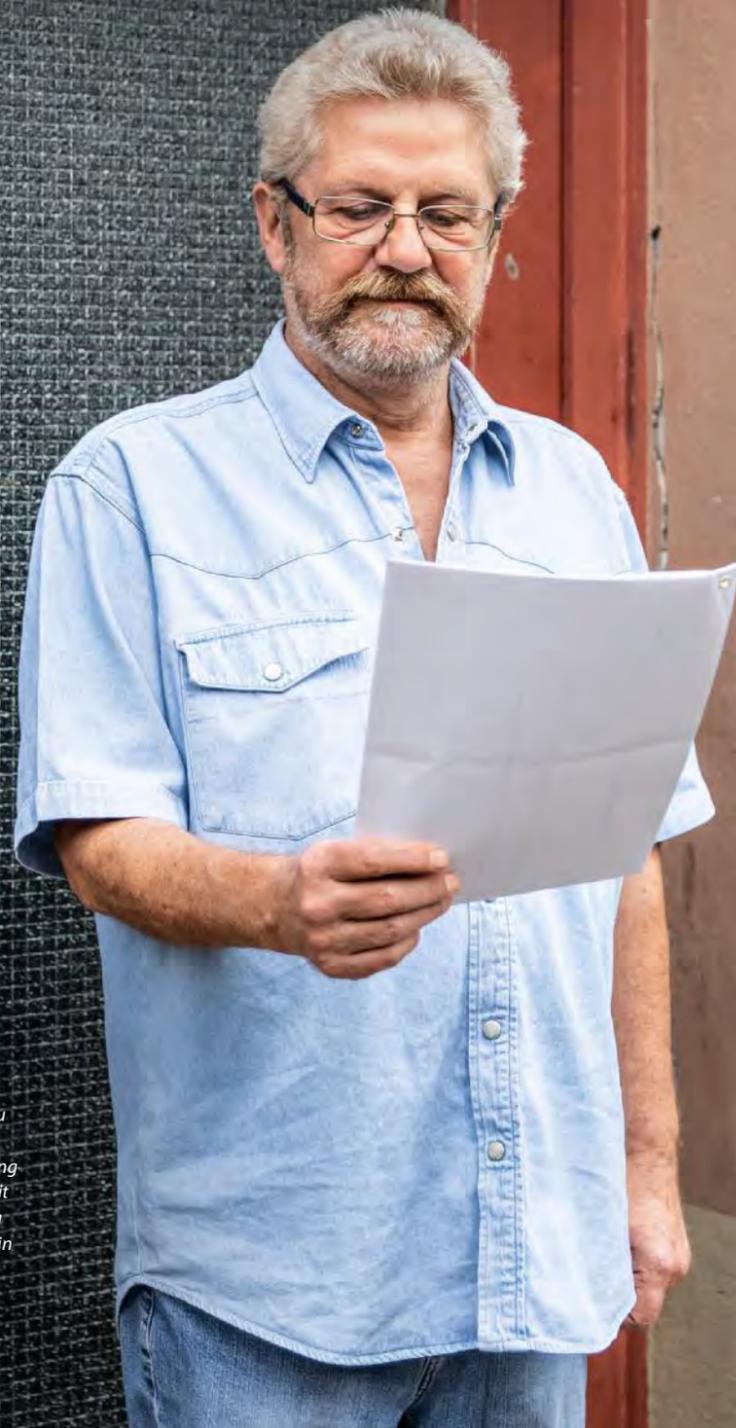
KOSTENLOS LESEN

Das Bezirksamt Neukölln und degewo wollen in Gropiusstadt neue Leser für die öffentlichen Bibliotheken gewinnen. degewo-Mieter in Gropiusstadt bekommen ab sofort kostenlose Bibliotheksausweise, die Kosten übernimmt das Wohnungsbaunternehmen. Was Sie tun müssen? Im degewo-Kundenzentrum Süd erhalten Sie eine Bonuskarte, die Sie in der Bibliothek im Gemeinschaftshaus Gropiusstadt einlösen können. *Bibliothek im Gemeinschaftshaus Gropiusstadt, Bat-Yam-Platz 1, 12353 Berlin, Mo, Fr 11-15 Uhr, Di, Mi, Do 13-19 Uhr*

Die Post ist da

TEXT Margitta Schulze Lohoff • BILD Verena Berg

Ein wichtiger Schritt in einem Sanierungsprozess: die Modernisierungsankündigung. Die kommt per Brief ins Haus und sagt oft eine höhere Miete voraus. Warum das so ist, erklärt ein degewo-Experte beim Ortstermin



Achim Knuth wohnt mit seiner Frau im Greizer Viertel. Wie alle Mieter dort hat auch der Mieterbeirat Anfang Juni ein ausführliches Schreiben mit der Modernisierungsankündigung bekommen. Ab September werden in seinem Quartier die Fassaden und Fenster erneuert



D

Der Brief ist so dick, dass er nur in einen DIN-A4-Umschlag passt. Zwölf Seiten eng beschriebenes Papier plus vier Seiten Anhang mit Tabellen, Rechnungen und Zeitplänen. Ganz oben auf der ersten Seite steht: „Wir verbessern Ihre Wohnqualität!“. Der Absender: degewo, Kundenzentrum Süd. Datum: 04.06.2019. Die Adressaten: Petra und Achim Knuth, Mieter im Greizer Viertel in Marienfelde. Mieter in einem der Häuser, die in den nächsten Jahren aufwendig saniert werden sollen. Der Brief erklärt: Am 9. September geht es los. Und noch mehr: Er verrät auch, wie viel Miete die Knuths nach der Sanierung zahlen sollen. Doch schauen wir uns erst einmal um.

Das Greizer Viertel liegt im Berliner Süden zwischen Stadtilmer Weg und Lichterfelder Ring auf weiten Rasenflächen: Mehrfamilienhäuser, die meisten drei, vier Stockwerke hoch, mit Satteldach, Balkonen und einfachverglasten Fenstern, von deren Rahmen die Farbe blättert. Die weißen und beigefarbenen Fassaden sind von Wind und Wetter gezeichnet. „Viele Häuser entsprechen den Standards ihres Baujahres – das war 1963“, sagt Achim Knuth. Er kennt sich aus im Viertel. Er wohnt hier seit mehr als 30 Jahren, vor zwei Jahren wurde er zum Mieterbeirat gewählt. Ihre zweieinhalb Zimmer heizen er und seine Frau sparsam. Die Heizung im Wohnzimmer etwa trennt nur eine dünne Zement-Platte von der Außenwelt. „Zuviel Wärme geht verloren, die energetische Modernisierung muss wirklich sein“, sagt er.

Das sieht degewo genauso. Ende 2017 wurde entschieden: Im Greizer Viertel werden die Fassaden erneuert und neue Fenster eingesetzt (siehe Teil 1 unserer Sanierungs-Serie in *stadtleben* 01/2019). Fachplaner und Architekten wurden mit Voruntersuchungen beauftragt und legten drei Entwürfe vor, wie die Häuser für die Zukunft fit gemacht werden sollen. Die Mieter entschieden sich bei einer Informationsveranstaltung für die klassische Gestaltungsvariante: elegante

Vordächer, weiße Fassaden (siehe Sanierungs-Serie Teil 2, *stadtleben* 02/2019). So weit ist alles klar. Es könnte losgehen. Doch bevor die Bauarbeiter anrücken, steht ein weiterer wichtiger Schritt im Erneuerungsprozess an: die Modernisierungsankündigung. Die kam Anfang Juni per Post ins Haus. Warum das so ein wichtiger Schritt ist? Das erklärt *stadtleben* in diesem dritten Teil der Serie „Sanierung“.

Szenenwechsel: Am Stadtilmer Weg steigt Dr. Wolfgang Wagner aus seinem Auto. *stadtleben* hat sich mit dem Bereichsleiter Bestandsentwicklung von degewo zum Interview im Quartier verabredet. Er nutzt die Gelegenheit, sich im Hinblick auf die anstehenden Bauarbeiten abermals im Quartier umzuschauen. „Vor einer Sanierung müssen wir dem Mieter sehr deutlich erklären, welche Maßnahmen am Haus passieren werden und welche in der Wohnung selbst“, sagt Wagner, „all das steht in der Modernisierungsankündigung.“ Spätestens drei Monate vor Baubeginn müsse die verschickt werden, damit der Mieter die Situation bewerten kann: Kann er die unvermeidlichen Baubelastigungen bewältigen? Ist er in der Lage, die angekündigte Mietererhöhung zu tragen?

Im Anhang des Briefes an die Mieter steht deshalb auch sehr ausführlich, wie viel Miete Achim Knuth und seine Frau nach der Modernisierung zahlen müssen. Es werden rund 70 Euro mehr sein als bisher. Auf mehreren Blättern und in etlichen Tabellen wird genau vorgerechnet, wie diese Summe zustande kommt. „Wir als Vermieter dürfen nur einen Teil der Kosten, die bei einem Modernisierungs- und Instandsetzungsprojekt anfallen, auf die Miete umlegen“, erklärt



Dr. Wolfgang Wagner leitet bei degewo die Bestandsentwicklung



Im Austausch: Wolfgang Wagner (l.) traf bei seinem Besuch im Greizer Viertel auf Achim Knuth (r.)

Wolfgang Wagner, „das berechnen wir ganz genau und für jede Wohnung individuell.“

Diese Berechnung erfolgt 20 Kilometer Luftlinie entfernt in einem Bürogebäude in Marzahn. Hier sitzt das Mietmanagement von degewo. Mark Sander, Leiter der Abteilung, und sechs Kolleginnen kalkulieren die umlagefähigen Kosten. „Wir stellen sicher, dass die Mieter Planungssicherheit haben, und prognostizieren die Mieterhöhung so genau wie möglich“, sagt Sander und erklärt, dass er und sein Team in zwei Schritten vorgehen: Zuerst werden alle Maßnahmen des Sanierungsvorhabens in Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unterschieden. Instandsetzungen sind alle Arbeiten, die den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Diese Kosten sind vom Eigentümer bzw. Vermieter zu tragen. „Bei Modernisierungen hingegen wird entweder der Wohnwert erhöht oder sie führen zu Energieeinsparungen“, so Sander, „im besten Fall zu beidem.“ Ein Beispiel: Wenn an der Greizer Straße die alten



Blätteralarm: Die Jalousien und Rahmen der alten Fenster verlieren Farbe

Fenster nur gestrichen würden, wäre das eine Instandsetzungsmaßnahme. Werden sie aber gegen neue, besser isolierte Fenster ausgetauscht, verbessert sich dadurch die Wärmedämmung des Hauses – die Wohnqualität steigt, es wird Energie gespart. Laut Gesetz dürfen Vermieter nur diese Modernisierungskosten auf die jährliche Miete umlegen – in Höhe von acht Prozent.

Im zweiten Schritt ordnet das Mietmanagement die Modernisierungskosten den Wohnungen zu: Die Kosten für das neue Fenster in der Wohnung etwa werden nur auf die Miete dieser Wohneinheit angerechnet, die Kosten für das neue Fenster im Treppenhaus anteilig auf alle Mieter im Haus.

Zurück ins Greizer Viertel, wo Wolfgang Wagner inzwischen auf Achim Knuth getroffen ist. Der Mieterbeirat nutzt die Gelegenheit, um dem Fachmann Fragen zur Mietanpassung zu stellen. Schließlich ist Wagner als Bereichsleiter Bestandsentwicklung auch dafür zuständig, dass die Rechte der Mieter, Regeln von Kooperationsvereinbarungen und andere politische Rahmenbedingungen eingehalten werden. „Als städtische Wohnungsbaugesellschaft haben wir uns in der Kooperationsvereinbarung mit dem Berliner Senat verpflichtet, anstatt der zulässigen acht Prozent nur sechs Prozent der Modernisierungskosten auf die Miete umzulegen“, erklärt Wagner. Außerdem dürfe bei degewo die ortsübliche Vergleichsmiete nicht um mehr als zehn Prozent überschritten werden. „Aber natürlich wissen wir, dass auch eine Mieterhöhung von nur sechs Prozent für manche Mieter immer noch eine Belastung sein kann.“

Auch für Achim Knuth und seine Frau sind 70 Euro mehr Miete im Monat viel Geld. Er erinnert sich noch gut an seinen ersten Gedanken, als er den dicken Brief geöffnet hat:

GUT ZU WISSEN

MIETENDECKEL

Der Berliner Senat will gegen steigende Mieten und Wohnungsnot vorgehen – mit einem Mietendeckel. Die Idee: Fünf Jahre lang dürfen die Mieten in Berlin nicht erhöht werden. Laut eines Eckpunktepapiers, das der Senat im Juni vorgelegt hat, werden Mietanpassungen bei Modernisierungsmaßnahmen unter bestimmten Rahmenbedingungen jedoch weiterhin möglich sein. Dieses Eckpunktepapier ist Basis des Gesetzesentwurfes, der bei Redaktionsschluss noch nicht vorlag.



Sanierungsbedürftig: die Fassaden der Häuser im Greizer Viertel

„Das ist aber viel.“ Dann hat er nachgerechnet: 70 Euro – das entspricht ungefähr der Rentenerhöhung, die er gerade bekommen hatte. „Da müssen wir uns zumindest nicht weiter einschränken. Außerdem hoffen wir ja, dass wir durch die neue Wärmedämmung weniger Heizkosten haben werden“, sagt er. Und er muss nicht von der Härtefallregelung Gebrauch machen.

Härtefallregelung? „Beträgt die Nettokaltmiete mehr als 30 Prozent des Nettohaushaltseinkommens, können Mieter der städtischen Wohnungsbauunternehmen bei ihrem Vermieter prüfen lassen, ob ein Härtefall vorliegt und eine Mietkappung möglich ist“, erläutert Wolfgang Wagner.

Achim Knuth freut sich trotz der steigenden Mietkosten auf die Sanierung: „Endlich wird hier mal was gemacht. Ich bin auch schon sehr gespannt, wie die Außenanlagen danach aussehen werden.“ Auf neue Grünanlagen muss Knuth aber noch ein bisschen warten. Im September beginnen zunächst die Fassadenarbeiten. Erst wenn die abgeschlossen sind, legen die Landschaftsgärtner los. •

SANIERUNG

Die Fortsetzung unserer Serie

Vom Wunsch zur Wirklichkeit



„Wir sind ein gutes Team!“

“



André Ketzer vertritt den Kundenzentrumsbezirk Marzahn seit 2017 im Mieterrat. Seit Kurzem ist er neuer Sprecher des Gremiums



Der degewo-Mieterrat hat einen neuen Sprecher. Warum? Das erklärt der Neue im Gespräch mit *stadtleben*

INTERVIEW Margitta Schulze Lohoff • BILD Gene Glover

Herr Ketzer, Sie sind neuer Sprecher des Mieterrats.

Was ist passiert?

André Ketzer: Björn Labahn, unser bisheriger Sprecher, verlässt als Mieter degewo und zieht an die Stadtgrenze. Dadurch scheidet er automatisch aus dem Gremium aus. Auf seinen Sitz für Köpenick ist automatisch Uwe Schober von der Wahlliste nachgerückt. Aber natürlich musste auch die Funktion des Sprechers neu besetzt werden.

Wie viele Kandidaten haben sich zur Wahl gestellt?

Es gab einen Kandidaten: mich (lacht). Als klar wurde, dass der Posten vakant wird, haben wir beraten: Wer könnte es machen? Ich habe mich als Einziger bereit erklärt. Bei einer Sitzung im Juli waren sieben von elf Mitgliedern anwesend, drei hatten ihre Stimmen im Vorfeld abgegeben. Es gab zehn Mal ein „Ja“. Ich hatte also die volle Zustimmung.

Sie sind Projektleiter bei der Deutschen Bahn.

Da haben Sie beruflich viel zu tun.

Ja, es gibt Phasen, da bin ich zeitlich sehr gebunden, wenn neue Ausschreibungen laufen oder der Baubeginn von Projekten ansteht.

Das Sprecher-Amt verschlingt auch viel Zeit.

Warum haben Sie sich trotzdem zur Wahl gestellt?

Weil mir die Angelegenheit Mieterrat am Herzen liegt. Endlich

haben Mieter und Wohnungsunternehmen die Möglichkeit, auf Augenhöhe miteinander zu sprechen. Und ja, es wird mir noch mehr Zeit abverlangen als bisher, aber ich bin ja nicht alleine. Ich bin seit 2017 Mieterratsmitglied und weiß, dass ich mich auf meine Kollegen verlassen kann. Auf meinen Stellvertreter Sven Kirschnick beispielsweise, auf unseren Schriftführer Andreas Becker und auf all die anderen. Wir sind ein gutes Team.

Das klingt, als laufe so einiges gut im Mieterrat.

Durchaus. Vor allen Dingen empfinde ich die Zusammenarbeit mit degewo bei der Vorstellung der Neuinvestments- und Instandhaltungsprojekte als hervorragend. Gerade bei diesen großen Vorhaben ist es wichtig, dass die Mieter mit ins Boot geholt und ihre Stimmen gehört werden. Stellen Sie sich mal vor, Sie hätten eine schöne Wohnung – und dann würde ohne ein Wort ein neues Wohnhaus in ihren Hinterhof gesetzt. Das wäre doch schrecklich. Ich finde es toll, dass degewo und die anderen Städtischen die Bedeutung der Mieter-Partizipation erkannt haben. Wir als Mieterrat sind da natürlich nur eines von vielen Instrumenten, aber wir werden immer rechtzeitig informiert und gehört. Leider können aber natürlich nicht immer alle Wünsche von Mietern und Anwohnern erfüllt werden.

Was wollen Sie in Zukunft im Mieterrat ändern?

Für mich wird in den nächsten Jahren ein sehr wichtiger Arbeitsschwerpunkt das Thema Mieterbeiräte sein. Wir müssen immer noch dringend die Zusammenarbeit mit den Mietergremien in den Kiezen verbessern, nur so können wir einen umfassenden Überblick bekommen, wo welcher Schuh drückt.

Apropos drückender Schuh: Streiten Sie sich auch mal im Mieterrat?

Na klar, aber aus meiner Sicht gehört das auch dazu, wenn man über kritische Themen berät. Da kann nicht jeder die gleiche Meinung haben. Wichtig ist, dass man konstruktiv bleibt und man sich danach weiterhin ins Gesicht gucken kann. Seien wir doch mal ehrlich: Wir machen das alle ehrenamtlich, haben Job und Familie, da sollte die Zeit, die wir in den Mieterrat investieren, doch auch Spaß machen – und das macht sie! Übrigens möchte ich an dieser Stelle auch meinem Vorgänger für seine sehr gute Arbeit herzlich danken. Es ist schade, dass er jetzt nicht mehr bei degewo wohnt, wir wünschen ihm viel Erfolg und Glück im neuen Heim. •

Kontakt zum Mieterrat:

degewo-Mieterrat, Postfach 400180, 12631 Berlin,
www.mieterrat-degewo.de

Im Kleinflugzeug über Spandau
hat man einen hervorragenden Überblick
über einen Bezirk, der – wie die ganze
Stadt – rasant wächst



TEXT Margitta Schulze Lohoff, Mirco Lomoth, Steffi Hentschke • BILD Dirk Laubner, Jonas Holthaus



Hoch im Westen



Berlin wächst. *stadtleben* erklärt am Beispiel von
SPANDAU, warum das eine Chance ist





Dokumentiert die Bestände von degewo seit Jahren von oben: Luftbildfotograf Dirk Laubner. Hier in der Cessna über Spandau

Es ist zum in die Luft gehen!
Alle reden von der Boomstadt Berlin
und ihren Wachstumsschmerzen.
Doch was heißt das? *stadtleben*-Autorin
Margitta Schulze Lohoff schaut
von oben auf eine Antwort: Spandau

E

Es ist wie in einem Pkw. Vorne links sitzt der Fahrer, Pardon, der Pilot, Reinhard Wartig. Vorne rechts hat sein Passagier Platz genommen: Dirk Laubner, Luftbildfotograf. „Können wir den Siemensdamm noch einmal umrunden, Herr Wartig?“, die Frage des Fotografen rauscht in den Kopfhörern, die alle drei Insassen tragen, ich also auch. „Natürlich“, antwortet der Pilot knapp, und schon legt sich die Cessna mit der Kennung „Echo-

Sierra-Golf-Whisky“ in die Kurve. Unter ihr: Spandau – einer der Bezirke, der Berlins Wachstumsschmerzen lindern soll. Kann er das? Und was bedeutet das überhaupt? Hinter diesen simplen Fragen steckt ein komplexes Thema. Städtewachstum. Um komplexe Themen entschlüsseln zu können, hilft es, den Blickwinkel zu wechseln, sagt man. Alles mal mit Abstand betrachten. Von hoch oben zum Beispiel.

Dirk Laubner macht das ständig. Als Luftbildfotograf wechselt er im Auftrag seiner Kunden die Perspektive. Er arbeitet für Stadtplaner, Landesentwicklungsgesellschaften, Medien, Verlage, Immobilienbesitzer. Für degewo ist er ebenfalls regelmäßig über Berlin unterwegs, um die Bestände und Neubauten des Unternehmens zu dokumentieren. Auch heute. Er will die zwei neuen degewo-Quartiere in Spandau ablichten: die Neubauten in der Mertensstraße – die Pepitahöfe – und den Rohbau in der Paulsternstraße (mehr dazu auf S. 21-23). Beides sind Gemeinschaftsprojekte mit der städtischen Wohnbaugesellschaft WBM.

Ich bin mitgeflogen, um mir ein eigenes Bild zu machen – aus der Schräglage am Himmel über Spandau. Auf der



Interview



CORDELIA POLINNA • Stadtplanerin

WANDEL GUT GESTALTEN

DR. CORDELIA POLINNA, 43, blickt als Stadtplanerin und geschäftsführende Gesellschafterin des Beratungsbüros „Urban Catalyst“ darauf, wie Städte Wandel gestalten.

Berlin wächst derzeit Jahr für Jahr um 40.000 Menschen. Was prägt diesen Wandel?

Das Bevölkerungswachstum trifft auf eine hohe Renditeerwartung für internationale Anleger. Sie versprechen sich hier Gewinne, weil die Märkte von Städten wie Paris und London längst überhitzt sind. Diese doppelt erhöhte Nachfrage führt zu schnell steigenden Preisen.

Das macht vielen Menschen Angst.

Ja, natürlich, ich habe aber das Gefühl, dass die aktuelle Regierung wirklich versucht, umzusteuern. Mit einem ganzen Maßnahmenbündel soll der Wandel gut gestaltet und zu einer Chance für die Stadt werden. Eine wachsende Stadt braucht nicht nur Raum für Wohnen, sondern auch für Gewerbe, Infrastruktur und Grünflächen. Pläne legen fest, welche Flächen für welche Nutzung vorgesehen sind, und versuchen Konflikte zu vermeiden.

Welche Einflussmöglichkeiten hat eine Kommune?

Das Allerwichtigste ist: Sie muss über Grund und Boden verfügen können. Wenn der nicht vorhanden ist, muss er in so einer Boomphase teuer gekauft werden. Ein weiteres wichtiges Instrument der Stadtentwicklung ist das Planungsrecht. In Berlin ermöglicht das Modell der kooperativen Baulandentwicklung, dass Bauherren an den Kosten für Grünflächen, Kitas oder Spielplätzen beteiligt werden.

So kann die Kommune den Lebenswert der Stadt gestalten.

Ja, dazu gehören beispielsweise Grünflächen zur Naherholung, kurze Wege, öffentliche Plätze, auf denen man sich begegnen kann, aber auch Klimaschutzmaßnahmen und ein gut funktionierender öffentlicher Nahverkehr.

Um die Autos von der Straße zu kriegen?

Unsere Städte und Quartiere werden seit den 1960er-Jahren für das Auto geplant. Das raubt dem Menschen Platz und auch gesunde Luft. Gerade in Berlin muss dringend in den

schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr investiert werden. Das Tram-, U- und S-Bahn-Netz hat insbesondere in der äußeren Stadt Lücken, die geschlossen werden müssen. Die U-Bahn-Linie 7 etwa sollte schnell bis zum Flughafen BER in Schönefeld ausgebaut werden.

Städte wachsen und schrumpfen. In den 1920er- und 1930er-Jahren hatte Berlin schon einmal mehr als vier Millionen Einwohner. Warum war es für Verwaltung und Politik so schwierig, die heutigen Entwicklungen vorauszusehen?

Nach der Wende sind alle davon ausgegangen, dass die Stadt sogar auf fünf Millionen Einwohner wachsen würde. Da ist ein regelrechter Bauboom mit Neubauprojekten in gigantischen Dimensionen entstanden – und dann blieb der prognostizierte Zustrom aus beziehungsweise hat erst viel später eingesetzt. Jetzt war man vorsichtiger und hat vermieden, einen Boom herbeizureden. Doch auf dem, was damals geplant wurde, kann man heute wieder aufsetzen – die Wasserstadt in Spandau ist dafür ein gutes Beispiel.



Die Altstadt von Spandau mit dem Rathaus und seinem Turm, die Bahnstrecken und die Havel aus der Vogelperspektive. Weiter hinten im Bild: die Zitadelle

Havel kreuzen Boote, die S-Bahn rattert Richtung Innenstadt, die Sonne strahlt und man hört nur den Wind und die Motoren.

Schauen wir also auch auf die nackten Zahlen: Berlin wächst. Allein in den Jahren 2011 bis 2016 sind 245.000 Menschen zugezogen – so viele leben in einer Großstadt wie Kiel.

Jährlich kommen 40.000 Neu-Berliner in die Stadt – das entspricht in etwa der Einwohnerzahl von Falkensee oder Oranienburg.

Und auch wenn die Prognosen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen besagen, dass in den kommenden Jahren der Zuzug etwas abflauen wird: Spätestens im Jahr 2030 ist Berlin eine Vier-Millionen-Einwohner-Stadt.

Berlin wächst – und ächzt. Wo soll das alles hinführen? Führt immer mehr Zuzug zu steigenden Mieten? Gibt es in Zukunft noch genügend Kita- und Schulplätze für alle? Wie kommen all diese Menschen zur Arbeit? Mit dem Auto? Der Bahn? Finden überhaupt alle Arbeit?

Was den Wohnungsmarkt angeht, rechnen die Experten derzeit noch: Die Senatsverwaltung geht in ihrem Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 davon aus, dass pro Jahr 20.000 neue Wohnungen gebaut werden müssten. Das Ziel: Bis 2030 sollten in der Stadt bis zu 200.000 Wohnungen mehr

„
**Wir gehören zu den
 Bezirken mit den
 günstigsten Mieten**
 “
 stehen als heute. Nur so könnten alle eine Bleibe finden. Die Wohnungen entstehen in mindestens 14 neuen Stadtquartieren und etlichen Groß- und Einzelbauprojekten. Wie diese Zahlen Berlin verändern werden? Wechseln wir wieder die Perspektive.
 Aus der Cessna über Spandau blickt man auf Gebäude aus Stein, Straßen aus Asphalt, Schienen aus Stahl, die Zitadelle aus der Renaissance-Zeit – alles scheint für die Ewigkeit gebaut. „Doch es verändert sich eine Menge. Man nimmt es von hier oben aber eher von Flug zu Flug war“, sagt Dirk Laubner. In einem Jahr sei er bestimmt 20 Mal über der Stadt unterwegs. Und das schon seit 1994. Er sah, wie der Potsdamer



Da wächst was nach oben: Ganz in der Nähe der U-Bahn-Station Paulsternstraße entsteht ein neues degewo-Quartier

Platz entstand, beobachtet, wie die Europacity wächst, das neue Stadtschloss gedeiht.

Im Wandel war Berlin ständig. Es passierte aber nur selten so viel auf einmal wie derzeit. Von den 14 geplanten neuen Stadtquartieren sind bereits vier im Bau: die Europacity, die Schöneberger Linse, Johannisthal/Adlershof und die Wasserstadt Oberhavel in Spandau – das Quartier, wo Dirk Laubner auf die Baukräne gezeigt hat. Bereits Mitte der 1990er-Jahre entstanden dort die ersten der bis zu 5.500 geplanten Wohnungen entlang des Wasserlaufs. Damals setzte man vergebens auf einen Bauboom. Doch seit 2017 knüpfen die Stadtplaner an die Entwürfe von damals wieder an.

Etwas weiter östlich werden zwischen Saatwinkler Damm und Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal in den kommenden Jahren 3.000 bis 4.000 neue Wohnungen wachsen – auf der Insel Gartenfeld, einem ehemaligen Industrieareal.

Noch weiter Richtung Osten will der Siemens-Konzern in Siemensstadt einen eigenen Campus bauen – eine Art Smart-City-Wohn-Gewerbegebiet mit rund 3.000 neuen Wohnungen, Werkstätten und Produktionsmöglichkeiten für Start-ups. Die Vorverträge mit der Stadt sind schon besiegelt.

Siemens investiert 600 Millionen Euro in den Campus,

die Stadt fast genauso viel in den Ausbau der Infrastruktur. Die ehemalige Siemensbahn etwa soll wiederbelebt werden: Die fünf Kilometer lange Bahntrasse wurde in den 1980er-Jahren stillgelegt, rostet jetzt unter Unkraut und Gebüsch dahin und soll einen entscheidenden Teil dazu beitragen, dass sich die Pendler aus und nach Spandau morgens und abends nicht mehr in der Bahn auf den Füßen stehen müssen.

Die Cessna ruckelt, eine kleine Turbulenz. Ist Spandau berechtigter Hoffnungsträger einer enger werdenden Stadt? Bislang hat man in der Hauptstadt doch eher gewitzelt, wenn es um den Bezirk am Westrand ging. Selbst die BVG warb schon mit „Für 7 Euro durch ganz Berlin ... und Spandau“.

Die Cessna legt sich nach links. Der Pilot steuert sie nach Nordwesten. „Wir dürfen jetzt endlich den Abflugsektor von Tegel durchfliegen“, sagt er. „Wunderbar“, antwortet Dirk Laubner und greift wieder zur Kamera. „Echo-Sierra-Golf-Whisky“ nähert sich dem neuen Quartier von degewo in Spandau – den Pepitahöfen. Strahlend weiß liegen die Häuser auf einem rechteckigen Gelände an der Mertensstraße. Von oben erkennt man große Spielplätze, weite Grünflächen





Frisches Weiß: Das neue Quartier Pepitahöfe strahlt zwischen alter Wohnbebauung und Fußballplatz in der Sonne. Bis zur Havel ist es nicht weit

zwischen den Häusern, eine Kita und sogar den Kiosk an der Grundstücksecke Goltzstraße. Ende des vergangenen Jahres wurden die 1.024 ein bis fünf Zimmer großen Wohnungen zusammen mit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft WBM sowie den Immobilienentwicklern Kilian und MHMI fertiggestellt. Für 256 der Wohnungen benötigen die Bewohner einen Wohnberechtigungsschein. „Ein Mammutprojekt für uns“, sagte Kai-Marten Maack, Leiter der Abteilung Akquisition und Einkauf bei degewo, vor ein paar Tagen im Gespräch mit *stadtleben*, „aber wichtig war vor allem, dass wir hier günstigen Wohnraum anbieten können.“ Die Nettokaltmieten beginnen bei 6 Euro pro Quadratmeter und liegen im Durchschnitt bei nur 8,96 Euro. „Kein Wunder, dass der Wohnraum innerhalb kürzester Zeit vermietet war“, so Maack weiter (siehe auch S. 21).

Spandau hat gegenüber anderen Berliner Bezirken einen Standortvorteil: Hier sind noch große Bauflächen vorhanden. Der Spandauer Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Gesundheit, Frank Bewig, gegenüber *stadtleben* (siehe S. 22): „Wir gehören bereits zu den Bezirken mit den günstigsten Mieten.“

Die Cessna fliegt wieder Richtung Altstadt. „Ich finde, es ist ein unterschätzter Bezirk“, rauscht Dirk Laubners Stimme

„ Spandau ist ein wunderbarer Ort, um Ruhe zu tanken “

durch den Kopfhörer, „ein wunderbarer Ort, um Ruhe zu tanken.“ Ich blicke aus dem Fenster, sehe die Havel mit ihren Inseln, den Spandauer Forst, das nahe Brandenburg – und auf meiner Augenhöhe ein startendes Flugzeug aus Tegel. Am Himmel über Spandau ist viel los. Die Flugzeuge überqueren bei Start oder Landung die Wasserstadt von Spandau – je nach Windrichtung. Ein Leben in der Einflugschneise.

Neue Wohnungen, günstige Mieten, doch die „Da-ziehen-jetzt-alle-hin-Loblieder“ sind bislang ausgeblieben. „Aber stellen Sie sich mal vor, wie es hier sein wird, wenn der Flughafen irgendwann geschlossen wird“, sagt Dirk Laubner. Ich denke, himmlisch ruhig. •

DIE EXPERTEN

Vier Berliner erzählen
von den Vorzügen Spandaus



DIE Spandauerin

MELANIE WENDTLAND (r.), 29,
Mieterin in den Pepitahöfen, mit ihrer Nachbarin Natja Lessmann (l.)

„Ich bin glücklich, dass ich in die Pepitahöfe ziehen konnte. Was das für ein Ansturm auf die Wohnungen war! Ich komme aus Spandau, meine beiden Söhne sind hier aufgewachsen. Ich wollte eine größere, bezahlbare Wohnung, aber eben hier im Bezirk. Nun haben wir eine offene Küche, eine Terrasse, die Kinder können draußen spielen. Die vielen Spielplätze zwischen den Gebäuden sind einfach toll. Nachbarn kommen zum Quatschen vorbei. Das liebe ich. Wir gehörten zu den ersten Mietern, das war aufregend. Hier entsteht was ganz Neues, mit allen Vor-, aber auch Nachteilen. Die Mülltonnen im Hof sind zu klein, vor allem wenn so viele gleichzeitig einziehen und ihre Pappkartons entsorgen wollen. Und an Parkplätzen mangelt es, es gibt zu wenige Tiefgaragenplätze. Deshalb fahren immer wieder Nachbarn unerlaubt auf das Gelände, das stört. Hier laufen ja Kinder herum! Wir als Nachbarn versuchen das zu verbessern, den Zusammenhalt zu stärken. Ich würde etwa gern ab und an einen Flohmarkt machen. Denn ich möchte mich gern mehr für das Zusammenwachsen engagieren und würde mich freuen, wenn mich degewo und WBM dabei unterstützen.“

DER Akquisiteur

KAI-MAARTEN MAACK, 49,
Bereichsleiter Akquisition und Einkauf bei degewo

„Um bezahlbaren Wohnraum gerade für einkommensschwache Berliner zu sichern, baut degewo nicht nur selbst neu. Wir kaufen auch Neubauobjekte hinzu. Dafür ist das Transaktionsteam aus dem Unternehmensbereich Akquisition und Einkauf zuständig. Auf dem Berliner Markt stellen wir uns dem wachsenden Wettbewerb um Wohnraum. Ziel ist es, in Bestandsimmobilien, Neubau-Grundstücke und schlüsselfertige Projektentwicklungen wie die Pepitahöfe in Spandau zu investieren – und damit in das Wachstum von degewo. Gemeinsam mit unseren Partnern Kilian Immobiliengruppe, MHMI und der Wohnungsbaugesellschaft WBM realisieren wir jetzt bereits das zweite Projekt in dieser Konstellation. degewo und WBM werden durch die Übernahme der fertigzustellenden Einheiten dann insgesamt um rund 1.500 Wohnungen wachsen. Spandau besitzt ein hohes Potenzial und interessante Entwicklungsmöglichkeiten. Die Nähe zu Wasser- und Naturflächen wird durch das schnelle Erreichen von Erholungsregionen in Brandenburg sowie der Berliner Innenstadt abgerundet. Deshalb bauen wir nicht nur an der Paulsternstraße am nächsten Quartier, sondern schauen uns in Spandau bereits nach weiteren Projekten um.“



DER Politiker

FRANK BEWIG, 44,

Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Gesundheit in Spandau

„Ich sehe Spandaus Zukunft mittelfristig auf einem guten Weg. Wir haben viele Städtebauprojekte an den Start gebracht. Der Bezirk leistet so einen erheblichen Beitrag gegen Wohnungsnot und steigende Mieten in Berlin. Spandau ist bereits jetzt einer der Bezirke mit den günstigsten Mieten. Pläne wie der Siemens Innovationscampus bieten eine Fülle von Chancen. Die Kaufkraft wird sich erhöhen, was sich positiv auf den Einzelhandel auswirken wird. Doch die soziale Infrastruktur muss mitwachsen, damit niemand auf der Strecke bleibt. Das erfordert erhebliche Anstrengungen bei der Planung und dem Bau von Kitas und Schulen. Senioren-, Jugend- und Nachbarschaftstreffs, Bibliotheken, Grünflächen und Verkehrsinfrastruktur müssen nachziehen. Im Spandauer Süden kann man bereits von einem Verkehrsinfarkt sprechen. Ich würde mir wünschen, der Senat würde hier größer denken! Die Siemensbahn muss bis nach Hakenfelde fahren. Statt einer halbherzigen Lösung wie einem Straßenbahnnetz fordere ich den Ausbau der U-Bahn sowie eine Takt-Verdichtung sämtlicher Verkehrsträger des ÖPNV. Der Senat muss mehr Geld ausgeben, um für Akzeptanz in der Bevölkerung für das Wachstum der Stadt zu sorgen!“

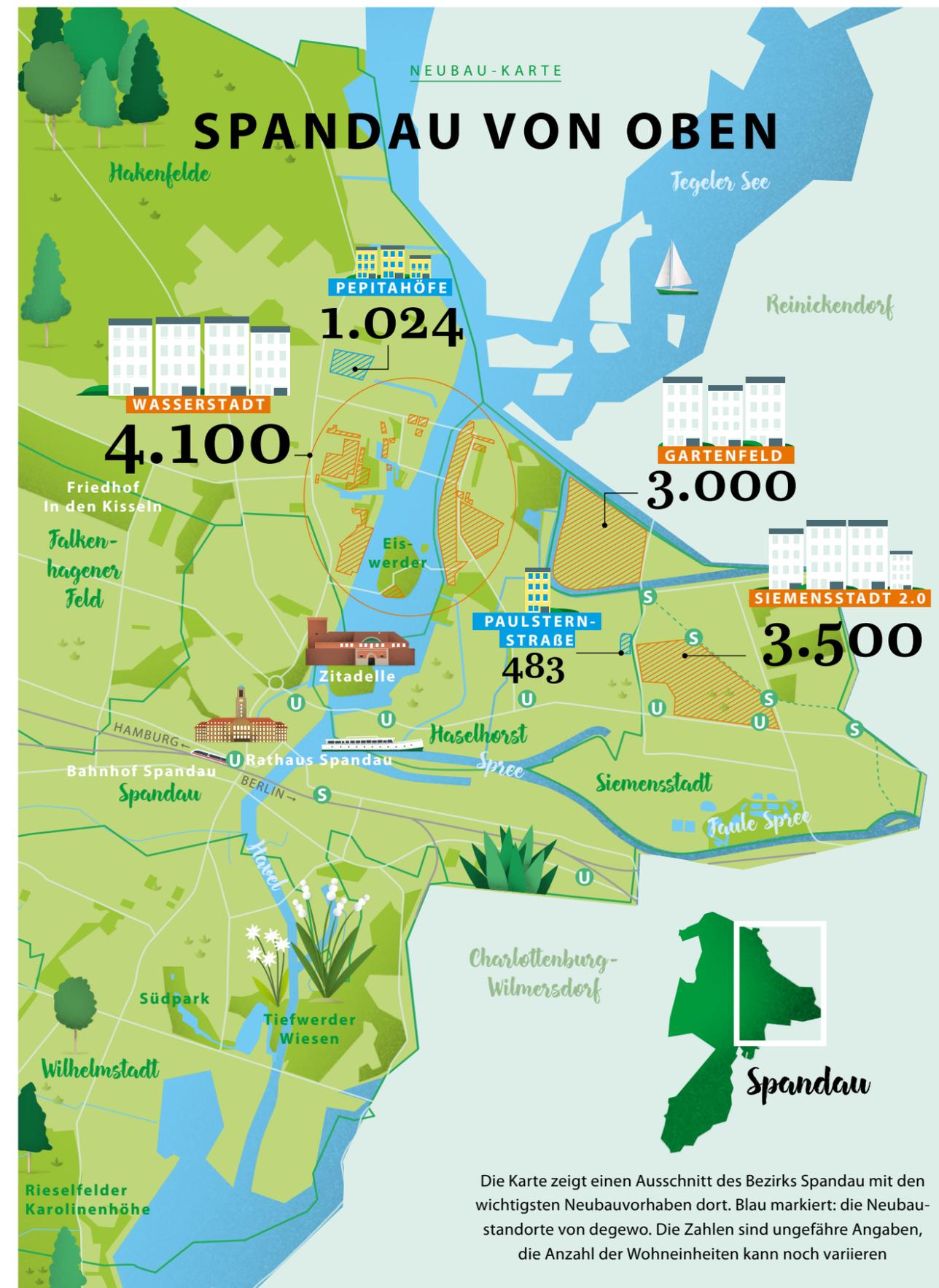


DER Investor

JÜRGEN KILIAN, 72,

Geschäftsführer Kilian Immobiliengruppe

„Wir haben die Pepitahöfe zusammen mit degewo und der WBM als Wohnquartier für Familien entwickelt. Als ich mir unser Grundstück an der Mertensstraße vor fünf Jahren angeschaut habe, war es eine Industriebrache. Damals hat keiner die Dimensionen erahnt, die wir heute im Wohnungsbau erleben. Spandau entwickelt sich rasant, auch weil er einer der wenigen Bezirke ist, der noch Flächenreserven hat. Im Radius von ein, zwei Kilometern um unser Grundstück entstehen Tausende Wohnungen. Und in Spandau gibt es noch mehr Platz für die in Berlin dringend benötigten Wohnungen. Auch die Bezirksverwaltung Spandau war sehr wohlwollend. Wir haben das Bebauungsplanverfahren in nur eineinhalb Jahren durchgeboxt, was in Berlin sehr unüblich ist. Doch es wird zunehmend schwieriger, weil so viel geplant wird. Für das Quartier Paulsternstraße, das wir auch mit degewo und WBM entwickeln, brauchten wir für die Baugenehmigung drei Jahre. Wir haben viel zu lange Genehmigungs- und Planungszeiten. Das gilt auch für die Verkehrsplanung. Wenn ich höre, dass die Siemensbahn frühestens in zehn Jahren in Betrieb gehen könnte, ist das ein Problem. Wer nicht will, dass sich der Autoverkehr verdoppelt, muss rechtzeitig Anschluss mit Bus und Bahn schaffen.“



Apfeltraum

Die pausbäckigen Roten haben Saison!
Im Herbst sind Äpfel aus Brandenburg schön knackig.
stadtleben verrät die besten Rezepte

BILD Michael Kohls • STYLING Elisabeth Holzer



KAROTTEN-APFELSUPPE

Zutaten (für 4 Personen): 3 Schalotten, 800 g Möhren, 1 EL Öl, 1,5 l Geflügelbrühe, 600 g säuerliche Äpfel (z. B. Elstar oder Jonagored), Zucker, Salz, Cayennepfeffer

Schalotten schälen und würfeln. Möhren schälen, waschen und in ca. 2 cm große Stücke schneiden. Öl in einem Topf erhitzen. Schalotten darin ca. 4 Min. glasig dünsten. Möhren dazugeben und ca. 2 Min. mitdünsten. Mit Brühe ablöschen, aufkochen, zugedeckt bei mittlerer Hitze 10-15 Min. weichkochen. Äpfel schälen, entkernen und in grobe Stücke schneiden. Apfelstücke zur Suppe geben und pürieren.

Mit Zucker, Salz und Cayennepfeffer abschmecken. Suppe in Schüsseln füllen und mit Apfelchips garnieren.

APFELCHIPS

Zutaten (für 2 Portionen):
4 Äpfel (z. B. Elstar oder Boskop)

Den Ofen auf 80 Grad vorheizen. Die Äpfel waschen, trockentupfen und je nach Belieben entweder quer oder längs in sehr dünne Scheiben hobeln oder schneiden. Die Apfelscheiben auf zwei mit Backpapier ausgelegte Bleche legen und für etwa 4 Std. in den Ofen geben. Unbedingt einen Holzlöffel zwischen Ofen und Ofentür klemmen, damit die Feuchtigkeit aus dem Ofen entweichen kann. Die Backbleche mit den fertigen Apfelchips herausnehmen und abkühlen lassen. Anschließend luftdicht verschließen und in etwa 5 Tagen aufknabbern.



APFEL-SPINAT-SANDWICH

Zutaten (für 2 Sandwiches): 4 Scheiben Hafer-Brot, 1 Apfel, 1 Zwiebel, 1 gute Handvoll Jungspinat, einige Scheiben Cheddar, 3 EL Honig, 3 EL Senf

Den Apfel mit Schale in dünne Scheiben schneiden. Die Zwiebel in feine Ringe schneiden und mit etwas Olivenöl in einer Pfanne anrösten. Honig und Senf verrühren, mit Salz und Pfeffer abschmecken.

Das Sandwich zusammenbauen: Brotscheiben mit Honig-Senf-Masse bestreichen, Spinat, Apfelscheiben, Zwiebel und Cheddar darauf stapeln. Zum Schluss das Sandwich ordentlich flach drücken. Wer mag: Die Brote mit etwas Butter oder Olivenöl in der Pfanne auf beiden Seiten knusprig braten. Am besten etwas länger auf mittlerer Stufe und zwischendurch den Deckel drauf, damit der Käse auch wirklich schmilzt.



APFEL-ZIMT-SCHNECKEN

Zutaten (16 Stück) für den Teig: 50 g flüssige Butter, 250 ml lauwarme Milch, 25 g Hefe, 50 g Zucker, 1 TL gem. Kardamom, 400 g Mehl; für die Füllung: 3 EL weiche Butter, 3 EL Zucker, 1 TL gem. Zimt, 1 säuerlicher Apfel

Die flüssige Butter mit der lauwarmen Milch mischen. In eine große Schüssel geben, die Hefe hineinbröckeln und glatt verrühren. Zucker und Kardamom unterrühren. Mehl hinzugeben, mit den Knethaken des Mixers gründlich verkneten. Unter einem Küchenhandtuch an einem warmen, zugfreien Ort 40 Min. gehen lassen. Inzwischen für die Füllung weiche Butter, Zucker und Zimt in einer Tasse mit den Knethaken des Mixers gründlich verrühren. Einen säuerlichen Apfel schälen, vierteln, entkernen, in Spalten schneiden und klein hacken. Teig auf bemehlter Fläche kurz durchkneten und 4-5 mm dick zu einem großen Rechteck ausrollen. Füllung mit einem Messer gleichmäßig auf dem Teig verstreichen, Apfelwürfel drüberstreuen. Den Teig von der Längsseite her aufrollen und auf die Naht setzen. Die Rolle mit einem Messer in ca. 2 cm dicke Scheiben schneiden und die Stücke auf Bleche setzen. Mit einem Küchenhandtuch abdecken und 30 Min. gehen lassen. Ofen auf 220 Grad (Umluft 200 Grad) vorheizen. Die Zimtschnecken auf mittlerer Schiene nacheinander 10-12 Min. goldbraun backen.

Mensch Knacki

Im Berliner Süden kümmert sich Jörg Knackendöffel seit 40 Jahren darum, dass Jugendliche nicht auf die schiefe Bahn geraten. Ein Besuch im „haus of fun“



Mit Mütze und strengem Blick lenkt Jörg Knackendöffel die Jugendlichen in Marienfelde auf die richtige Spur

TEXT Maximilian Kremm • BILD Verena Berg



W

Wenn man Jörg Knackendöffel, 61, fragt, wie sich die Jugendlichen im Kiez in den vergangenen 40 Jahren verändert haben, muss er nicht lange nachdenken. Heute seien sie geschickter mit dem Smartphone als mit dem Hammer. Das, was die Jugendlichen bewegt, sei aber immer noch dasselbe. „Sie wollen wahrgenommen werden“, sagt Knackendöffel, „und sie wollen, dass man sich mit ihnen beschäftigt.“ Er muss es wissen, seit 1979 betreut der gelernte Erzieher junge Menschen in Marienfelde am südlichen Stadtrand Berlins. Heute im „haus of fun“ am Tirschenreuther Ring 67.

Als Jörg Knackendöffel in Marienfelde anfing, gab es hier das „haus of fun“ noch nicht. Dort, wo jetzt der Jugendclub ist, war nur ein Acker, auf dem ein Bauwagen und ein paar bunt bemalte Bretterbuden standen. Dahinter erhoben sich die Hochhäuser der Waldsassener Straße, allen voran die Nummer 29 mit ihren 27 Stockwerken. Die Hochhäuser gibt es immer noch, nur sieht man sie kaum noch hinter den Bäumen, die auf dem 4.000 Quadratmeter großen Gelände gewachsen sind.

Knackendöffel führt über das Grundstück. Auf der Wiese zwischen den Fußballtoren sind ein paar Bierbänke aufgebaut. Eine Gruppe junger Ungarn ist zu Besuch, gestern haben sie zusammen mit den Jugendlichen aus der Nachbarschaft gegrillt. Etwas weiter spreizt ein riesiger Vogel seine metallenen Flügel. Ein Künstler hat alte Fahrradrahmen zusammengeschweißt, die Krallen waren mal Speichen, der Kopf besteht aus Lenkern. Das Podest, auf dem der Vogel thront, soll mal ein Pavillon werden. Zusammen mit ein paar Mädchen aus dem Club baut Knackendöffel Sitzbänke und Seitenwände.

Anmelden muss sich niemand im „haus of fun“. Aber wer regelmäßig da ist, bekommt einen Clubausweis. Den geben die Jugendlichen auch als Pfand ab, wenn sie sich einen

Fußball oder Tischtennistischen ausleihen wollen. Um sich das Lastenrad auszuleihen, das auf dem Hof parkt, braucht man keinen Clubausweis. Das Rad mit Ladefläche gehört zum Quartiersbüro W40 und ist für alle Nachbarn da. Für den Transport von Getränken und Material zu Nachbarschaftsfesten habe sich das Lastenrad schon bewährt, sagt Knackendöffel.

Das „haus of fun“ ist für Kinder und Jugendliche zwischen sechs und 18 Jahren. Sie suchen einen Raum, in dem sie zusammen sein können, oder fragen Knackendöffel und seine vier Kollegen um Rat, wenn sie ein Problem haben. „Für manche ist es gut, einen Ansprechpartner zu haben, der nicht Mama oder Papa ist“, sagt er. Es gebe Jugendliche, die zu Hause kaum ein nettes Wort zu hören bekommen. Wenn er aber was gelernt habe, dann, dass jeder Mensch Stärken habe. „Ich bin immer wieder überrascht, welches Potenzial selbst die vermeintlich größten Knalltüten haben“, sagt er, „man muss den Kindern nur Mut machen.“

Manchmal kommt einer vorbei, der längst erwachsen ist, um sich für die gute Zeit zu bedanken, erzählt Knackendöffel. „Mensch Knacki, dit war immer toll bei Euch“, kriegt er dann zu hören. Ein Satz, der ihm zeigt, dass es sinnvoll ist, was er hier seit 40 Jahren tut. Mehr, sagt er, könne er sich eigentlich gar nicht wünschen. •

MITMACHEN!

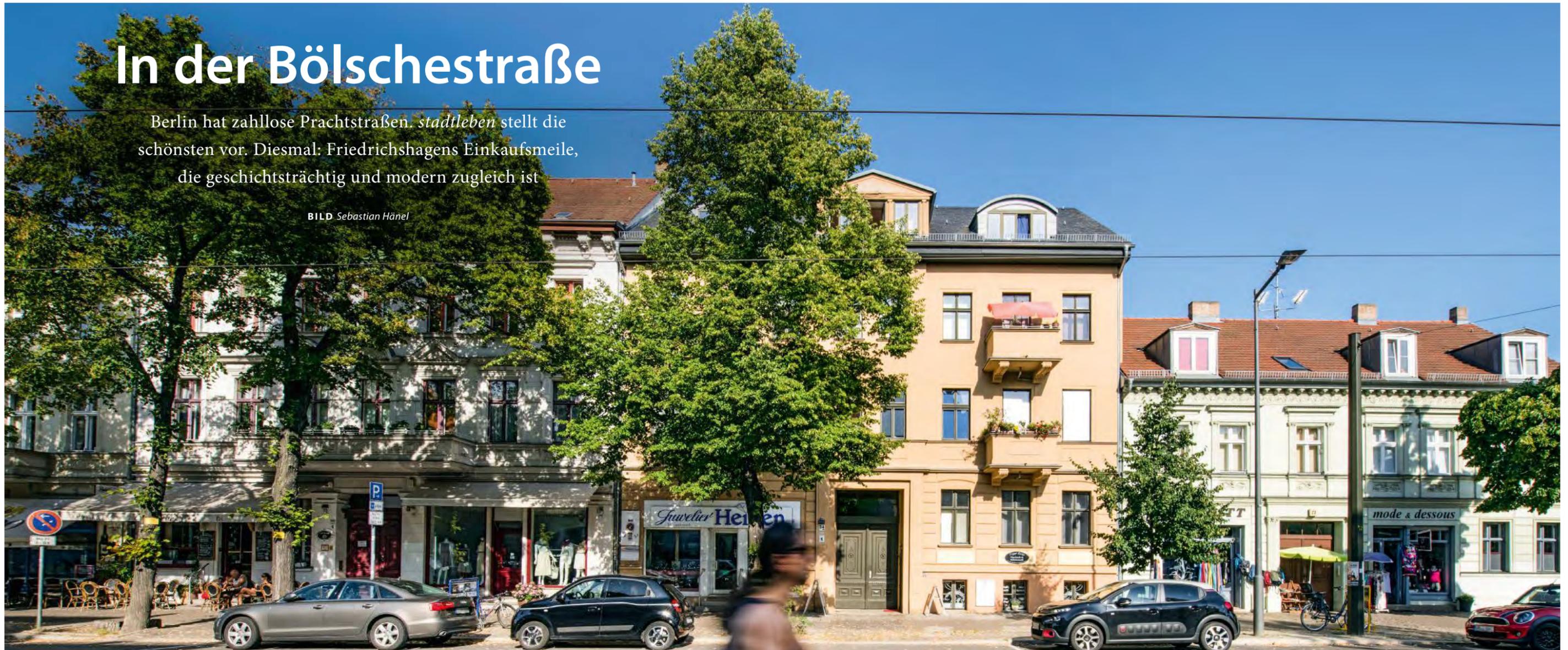
HAUS OF FUN

Die Freizeiteinrichtung im Bezirk Tempelhof-Schöneberg liegt am Tirschenreuther Ring 67 in Marienfelde. Willkommen sind Kinder ab dem Schulalter und Jugendliche bis 18 Jahre. Auf dem Außengelände gibt es einen Bauspielfeldplatz, einen Fußballplatz sowie eine Fahrradwerkstatt. Drinnen haben die Jugendlichen Platz zum chillen, quatschen und Musik hören. Man kann sich bei Brettspielen, Tischtennis und Kicker vergnügen oder angeleitete Kurse besuchen, etwa Tanz oder Selbstverteidigung. Einmal im Monat, immer freitags, findet von 17 bis 21 Uhr eine Kinderdisco statt. Tirschenreuther Ring 67, 12279 Berlin, Tel. 030-902774151

In der Bölschestraße

Berlin hat zahllose Prachtstraßen. *stadtleben* stellt die schönsten vor. Diesmal: Friedrichshagens Einkaufsmeile, die geschichtsträchtig und modern zugleich ist

BILD Sebastian Hänel



Nord-Süd-Strecke

Der Gehsteig auf diesem Bild ist ungefähr 35 Meter lang. Insgesamt führt Friedrichshagens Hauptstraße über 1,3 Kilometer vom S-Bahnhof Friedrichshagen im Norden bis zum Müggelseedamm im Süden. Benannt ist sie nach dem wichtigsten Vertreter des Friedrichshagener Dichterkreises: dem Schriftsteller Wilhelm Bölsche.

DENKWÜRDIGE HÄUSER

Mehr als 100 Wohnhäuser in der Straße hat die Berliner Denkmalbehörde unter Schutz gestellt, auch das ehemalige Rathaus Friedrichshagen – ein spätgotischer Bau mit Treppengiebel und Spitztürmchen, der heute als Kulturzentrum genutzt wird.

LECKERE LOCKEN

Der Lieblingsbäcker der *stadtleben*-Redaktion residiert bereits seit 1906 in der Bölschestraße 89: die Dresdner Feinbäckerei. Eine Spezialität von Meister Schwadtke: die Schillerlocke – Blätterteig gefüllt mit Buttercreme.

GANZ SCHÖN BREIT GEMACHT

Als die Straße 1753 gegründet wurde, hieß sie noch Dorfstraße, und die Anwohner wollten mit dem Verkauf von Maulbeeren etwas hinzuverdienen. Sie pflanzten die Bäume in Vierer-Reihen an den Straßenrand – deshalb ist sie heute so breit.

FRISCHE SACHE

Montags, mittwochs und freitags (10 bis 17 Uhr) sowie samstags (9 bis 13 Uhr) ist Markttag. Gegenüber der backsteinernen Christophoruskirche reihen sich die Stände auf dem Marktplatz um das Standbild von Friedrich dem Großen.



Shopping-Meile

Auf der Bölsche residieren nicht große Ketten, sondern kleine, feine Läden wie in diesen drei degewo-Häusern: das Schuhgeschäft Auftritt, die Boutiquen Con Amore und Mode & Dessous, der Juwelier Heinen, ein Nagel- und Kosmetikstudio und das Café Klatsch, wo man auf Korbstühlen unter der Markise im Schatten sitzt und Kaffee und Kuchen schlemmt.

Mitmachen & gewinnen

Lösen Sie unser stadtleben-
Kreuzwörterrätsel und wohnen Sie
einen Monat mietfrei!

Seite 31

