

Keine Kompromisse

Bauvorhaben auf dem »Marthashof« im Prenzlauer Berg stößt auf Widerstand der Anwohner

Im Prenzlauer Berg entsteht eine neue Wohnanlage. Die Stofanel Investment GmbH lässt sie in der Schwedter Straße, zwischen der Flaniermeile Kastanienallee und dem Mauerpark entstehen. »Don't Compromise« verspricht das »Urban Village«, Leben im Grünen und in der Metropole, am kreativen Puls Berlins. Das Projekt – es ist das größte seiner Art im Bezirk – trägt den Namen »Marthashof«. Diesen historischen Namen trug seit der Mitte des 19. Jahrhunderts ein Heim für gefallene Mädchen vom Lande, betrieben von Kaiserswerther Diakonissen und später auch eine Schule, die 1943 zerbombt wurde. Jetzt entstehen auf dem 12.000 Quadratmeter großen Areal exklusive »Townhouses«, »Gardenhouses« und »Vertical Villas«. Der Verkaufspreis soll teilweise deutlich mehr als 3.200 Euro pro qm betragen.

Viele Anwohner der Oderberger Straße, der Kastanienallee und der Schwedter Straße sind mit dem Bauvorhaben nicht einverstanden. „Keine Kompromisse“ meinen auch sie und haben einen Verein gegründet, um ihre Interessen durchzusetzen: AnliegerInitiative Marthashof – AIM. Ihr Ziel ist es, die geplante Etagenanzahl der neuen Gebäude auf dem »Marthashof« zu reduzieren, die Abstände zu ihren Grundstücksgrenzen zu vergrößern und die Belästigungen während der Bauzeit zu minimieren. Außerdem befürchten sie einen sozialen Umstrukturierungsprozess, der die Menschen, die in dieser Gegend leben, immer mehr verdrängt.

Die Bauplanung sieht folgendes vor: Das „Urban Village“ ist U-förmig und nach vorne zur Schwedter Straße offen. In der Mitte befindet sich eine Grünanlage, die am Tag für die Öffentlichkeit zugänglich sein soll. Nach hinten, etwa parallel zur Oderberger, ist der Gebäudekomplex geschlossen. Er ist 6-geschossig und befindet sich an der weitesten Stelle ca. 20 Meter von den Grundstücksgrenzen der Anwohner entfernt, an der engsten etwa fünf Meter. Im „Urban Village“ sollen 500 Menschen eine neue Heimat finden.

Wird diese Planung durchgesetzt, verlieren die Anwohner erheblich an Lebens- und Wohnqualität. Die geplanten 6-geschossigen Gebäude versperren nicht nur den Blick, sondern verschatten auch viele Wohnungen und die kleinen Gärten, die sich hinten an den Häusern der Oderberger Straße befinden.

Zustande gekommen ist diese Bauplanung im Rahmen einer Ausschreibung, die die Architekten Grüntuch Ernst gewonnen haben. Sowohl der Baustadtrat als auch die Sanierungsgesellschaft S.T.E.R.N. und die Betroffenenvertretung haben diesem Entwurf, der ursprünglich allerdings eine niedrigere Bebauung im hinteren Teil vorsah, zugestimmt. Die eigentlich Betroffenen, die Anwohner, wurden weder befragt noch informiert.

Seit einigen Wochen haben sich Vertreter von AIM mit dem Geschäftsführer und der Projektleiterin der von Stofanel eingesetzten Projektsteuerung „Citybauten“ getroffen, um eine Einigung zu erzielen. Bei den Zusammenkünften wurden, bis auf geringfügige Zugeständnisse, noch keine nennenswerten Ergebnisse erzielt.

Gelingt es nicht, einen akzeptablen Kompromiss zu finden, will AIM am 31.05., zeitgleich mit dem Verkaufsbeginn von Stofanel, eine Kampagne gegen das Bauvorhaben starten.

Die Stofanel Projektentwicklung GmbH ist aus der Zusammenarbeit des Unternehmerpaares Ludwig Stoffel und Giovanna Stefanel hervorgegangen. Der Münchener Bauentwickler und die italienische Modedesignerin, die jahrelang als Kreativdirektorin in der Firma ihres Vaters tätig war, haben neben dem »Marthashof«, Wohnanlagen und Projekte auf der Insel Santa Maria delle Grazie vor Venedig sowie seit kurzem in der Berliner Clayallee, wo sie für 20,15 Mio Euro 49 800 Quadratmeter erstanden haben.

AIM