

# prenzlauer berg

## NACHRICHTEN



Ricki Bornhak

ALLTAG | INTERVIEW

## "WIR WOLLEN KEINE SCHICKIMICKI- GEGEND"

02.06.2014 | Juliane Wiedemeier | 7 Kommentare

---

Investor Christian G r me im Interview über seine Pläne für den ehemaligen Güterbahnhof Greifswalder Straße, bezahlbare Wohnungen und die umstrittene Sanierung der Gleimstraße 52.

---

*Herr G r me. 2011 haben Sie den ehemaligen Güterbahnhof Greifswalder Straße gekauft. Wie sind Sie auf das Grundstück aufmerksam geworden?*

Es war im Internet öffentlich ausgeschrieben. Jeder konnte es erwerben, aber keiner wollte es haben.

*Was hat Sie daran interessiert?*

Die Lage. Viele Freunde haben mir geraten, dort ein Hotel zu bauen. Es gab auch einen Logistiker, der meinte, ich solle einen Supermarkt platzieren. Aber ich habe gesagt: Das möchte ich nicht, ich möchte das entwickeln.

*Was genau sind ihre Pläne?*

Wir wollen Wohnungsbau realisieren - aber keine Luxuswohnungen und keine Penth user, wir wollen keine Schickimicki-Gegend draus machen. Sondern wir wollen Wohnraum für Familien schaffen, für Senioren, einen gesunden Mix in einer grünen Lage. Jetzt haben wir eine betonierte Fläche. Die wollen wir mit einem bezahlbaren Wohnraum bebauen, von dem alle etwas haben, in klassischer Architektur, die in den Kiez passt. Kein Schuhkarton. Eine grüne Gartenstadt.

*Wie soll diese Wohnbebauung konkret aussehen?*

Es ist ein Mix aus kleineren Wohnungen mit zwei, drei Zimmern und familienfreundlichen Wohnungen mit drei, vier Zimmern geplant. Wir fangen bei 40 Quadratmeter an und gehen bis 90, 95 Quadratmeter hoch.

*Wie groß ist das Grundstück?*

Das sind 28.000 Quadratmeter.

*Und wie viele Wohnungen sind dort geplant?*

Wir wollen viele Wohnungen schaffen, aber konkrete Zahlen kann ich noch nicht nennen. Das hängt von den Abstimmungen mit dem Planungsamt ab.



*Der einstige Güterbahnhof Greifswalder Straße. (Foto: Ann-Kathrin John)*

*Sollen es Eigentums- oder Mietwohnungen werden?*

Es soll ein Mix sein. Aber wir wollen die zukünftigen Bewohner auch in die Verantwortung bringen. Die Zinsen sind günstig; ich empfehle jedem, bevor er Mieten in Berlin zahlt, eine Wohnung zu kaufen, wenn er es kann. Mit einem kleinen Gartenanteil – für Familien ist das optimal.

*Sie haben angekündigt, dass die Wohnungen bezahlbar sein sollen. Was ist denn aus ihrer Sicht bezahlbar?*

Bauen ist heute teuer. Wir müssen die Handwerker bezahlen, die Baukosten, Steuern – die Baukosten sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Daher ist es zurzeit schwierig, konkret zu kalkulieren. Derzeit rechnen wir mit acht Euro Kaltmiete.

*Im Thälmann-Park zahlt man im Schnitt derzeit fünf Euro.*

Die einen, die meckern, es muss alles preiswert sein, fordern auf der anderen Seite einen Mindestlohn. Es muss alles passen. Zaubern kann keiner. Neubau für fünf Euro ist nicht machbar.

*Wann soll Baubeginn sein?*

Das dauert noch. Die Gespräche mit dem Bezirk laufen. Mehr kann ich dazu nicht sagen.

*Der Thälmann-Park wurde ja Anfang des Jahres unter Denkmalschutz gestellt. Hat das irgendwelche Folgen für Ihre Arbeit?*

Nein.

*Ein weiteres Thema auf dem Thälmann-Areal sind die Altlasten. Ihr Grundstück war früher ein Güterbahnhof. Macht Ihnen das keine Sorgen?*

Wir haben ein Gutachten. Aber das heißt nicht, dass es wirklich so sein wird. Wir sind auf alles vorbereitet. Ich kann mir vorstellen, dass da noch einiges vergraben ist.

Das Grundstück ist komplett betonierte, die Entsorgungskosten sind immens hoch. Das wird ein Millionenbetrag sein. Außerdem liegt es nicht nur an der S-Bahn, sondern auch an der Schnelltrasse. Auch damit sind enorme Kosten verbunden, für eine Lärmschutzwand.

Wir haben momentan noch kein Baurecht, aber ich glaube an den Standort und ich glaube, dass es aufgrund der Lage auch in Zukunft

sehr interessant sein wird, da zu wohnen und zu investieren.

*Es gibt ja eine Debatte um die Zukunft des Areals. Die Politik hat über ein Jahr lang dessen Entwicklungspotential untersuchen lassen. Wie waren Sie an diesem Prozess beteiligt?*

Ich persönlich wurde nie beteiligt bis jetzt. Es kann sein, dass mal ein Vertreter von mir angesprochen wurde. Aber ich – ich habe nur einmal kurz mit jemandem telefoniert, sonst hatten wir keinen Kontakt.

*Das heißt, Ihre Sichtweise ist in der Analyse des Areals nicht erfasst?*

Das ist richtig.

*Sehen Sie da ein Versäumnis?*

Nicht unbedingt. Ich schätze die Stattbau und Herrn Kirchner sehr. Er regiert auf die gesellschaftliche Situation in Berlin, dass wir einfach Wohnraum brauchen. Es muss etwas passieren. Wenn ich das Grundstück betrachte, im Vergleich zu allen anderen Grundstücken, dann nehmen wir niemandem etwas weg. Wir nehmen keinen Spielplatz weg, wir nehmen keine Laubenkolonie weg, wie verschatten niemanden, wir nehmen keinen Park weg. Jetzt ist es ein Schandfleck für die ganze Region. Es ist ein Gewerbegebiet, das darf man nicht vergessen.

*Sie nehmen automatisch eine Verteidigungshaltung ein. Liegt das an dem schlechten Ruf, den Investoren in Berlin derzeit haben?*

Da wird bewusst ein Hassbild aufgebaut. Es geht immer um die Rendite und das Geld, das da verdient wird. Dass da Mehrwert geschaffen wird, dass da Wohnungen und Arbeitsplätze entstehen, dass da Gewinne gemacht werden, von denen wiederum Steuern bezahlt werden, die wiederum Renten und Parkpflege und alles bezahlen – darüber redet keiner.

*Aber dieses Klischeebild des Investors, dass sie gerade beschrieben haben, hat ja auch einen wahren Kern. Nehmen wir die Sanierung der Gleimstraße 52. Dort wurden Altmietler verdrängt. Trotz eines bestehenden Vertrages konnte ein Mieter nicht in seine Wohnung zurückkehren, weil diese in der Zwischenzeit mit einer anderen zusammengelegt worden war und so gar nicht mehr existierte. An diesem Prozess waren Sie selbst direkt beteiligt. Und die Schuld am schlechten Image der Investoren sollen nun die Anwohner tragen?*

Nein. Aber es ist sehr einseitig berichtet worden. Es wurden bewusst Unwahrheiten verbreitet. Zum Beispiel wurde behauptet, wir hätten Wasser abgestellt – das war die Feuerwehr, wie sich hinterher herausgestellt hat, bevor wir überhaupt Eigentümer waren. Keiner redet davon, dass uns das Kammergericht bestätigt hat, dass wir in allen Punkten Recht hatten und nichts dafür können, wie es passiert ist.



*Das Haus in der Gleimstraße 52 nach der Sanierung. (Foto: Juliane Wiedemeier)*

*Das gilt auch für den Fall mit der Zusammenlegung der Wohnung?*

Ich weiß nur, dass wir vor dem Kammergericht Recht bekommen haben, in letzter Instanz.

Viele Mieter haben uns hinter vorgehaltener Hand gesagt: Hören Sie zu. Entweder, Sie zahlen uns eine hohe Abschlagssumme, oder wir machen mit anderen Beteiligten Radau, wir schalten Internetseiten oder Ähnliches. Wir wurden massiv unter Druck gesetzt. Wir haben teilweise hohe Abfindungsbeträge gezahlt. Davon redet keiner. Wir haben ein schönes Haus saniert. Wir haben nur einen Rohbau zur Verfügung gestellt, wir haben keinen Luxus gebaut.

*Das heißt, Sie sehen sich als Opfer einer Medienkampagne?*

*Das heißt, die sehen sich als Opfer einer Medienkampagne:*

Nein, keiner Medienkampagne. Natürlich stehen dahinter berechnete Interessen von Anwohnern.

Wir hatten ein Haus mit 40 Wohnungen. Als wir es gekauft haben, standen 25 davon leer. Dass wir die saniert und Wohnraum geschaffen haben, davon redet niemand. Man redet nur davon, dass da 15 Mieter drin waren. Von denen gab es zwei, drei, die alles blockiert haben. Wegen denen mussten 37 Wohnungen leer stehen. Wie egoistisch ist denn das? Es gibt einen, der sagt „Ich will nicht mehr Miete zahlen“. Dafür müssen alle anderen Wohnungen leer stehen. Das ist doch in keinem gesunden Verhältnis.

*In der Wisbyer Straße gibt es gerade wieder Ärger bei der Sanierung eines Hauses, an dem ihr Geschäftspartner Sascha Klupp beteiligt ist.*

Da ist es ähnlich: Es gibt ein paar Mieter, die wollen alles verhindern. Sie setzen Herrn Klupp massiv unter Druck; er ist kurz davor, die Kripo einzuschalten.

*Aber auch hier gibt es wieder konkrete Vorwürfe von Bewohnern, die vermuten lassen, dass hier bewusst Mieter aus ihren Wohnungen rausgedrängt werden sollen. Bei einer Mieterin stand die Wohnung unter Wasser. Das klingt nach Methoden aus den 90ern, als auch mal ein kleines Feuer gelegt wurde, um das Haus „warm zu entmieten.“*

Auf einer Baustelle passiert immer wieder Pannen. In der Wisbyer Straße haben Bauarbeiter eine Wasserleitung angebohrt. Von solchen Entmietungsmethoden, wie Sie sie ansprechen, distanzieren ich mich ausdrücklich.

*Auf dem Güterbahnhof Greifswalder Straße wohnt zwar niemand, aber es gibt die Anwohner aus dem Thälmann-Park, die eigene Pläne für das Areal haben: Sie wünschen sich einen Park.*

Diese Pläne sind eine Illusion, das ist völlig unrealistisch. Wir sind jetzt bei Investitionskosten im zweistelligen Millionenbetrag. Ich weiß nicht, wie die Anwohner sich das vorstellen.

*Aber macht es nicht Sinn, sich mal gemeinsam an einen Tisch zu setzen und ins Gespräch zu kommen?*

Deren Forderung ist: Wir wollen nur Grün haben. Da gibt es keine Diskussionsgrundlage. Das ist auch sehr egoistisch zu sagen, ich gönne den anderen keinen Wohnraum.

Wir haben genug Park. Das ist eine reine Nordlage. Ich schade keinem. Wenn wir dort glückliche Familien unterbringen, dann freue ich mich.

*Den Anwohnern geht es jedoch nicht nur um den Park. Sie sorgen sich auch, dass mit einem Neubauprojekt wie dem ihren der Mietspiegel steigt, was auch für sie Folgen haben könnte.*

Ich verstehe deren Angst, aber wir haben doch gerade eine Mietpreisbremse beschlossen.

Außerdem kann man doch nicht sagen, ich verhindere den Wohnungsbau nebenan, und verhindere, dass Familien dort ihr Grundbedürfnis decken, nämlich Wohnen. Nur weil ich Angst habe, dass meine Miete steigt.

**NEWSLETTER:** Damit unsere Leserinnen und Leser auf dem Laufenden bleiben, gibt es unseren wöchentlichen Newsletter. Folgen Sie uns und melden Sie sich **hier** an!

Diesen Artikel jetzt teilen

oder diesen Link kopieren:

<http://www.prenzlauerberg-nachrichten.de/alltag>

Link zu diesem Artikel:

[http://www.prenzlauerberg-nachrichten.de/alltag/\\_/interview-christian-gerome-171557.html](http://www.prenzlauerberg-nachrichten.de/alltag/_/interview-christian-gerome-171557.html)

