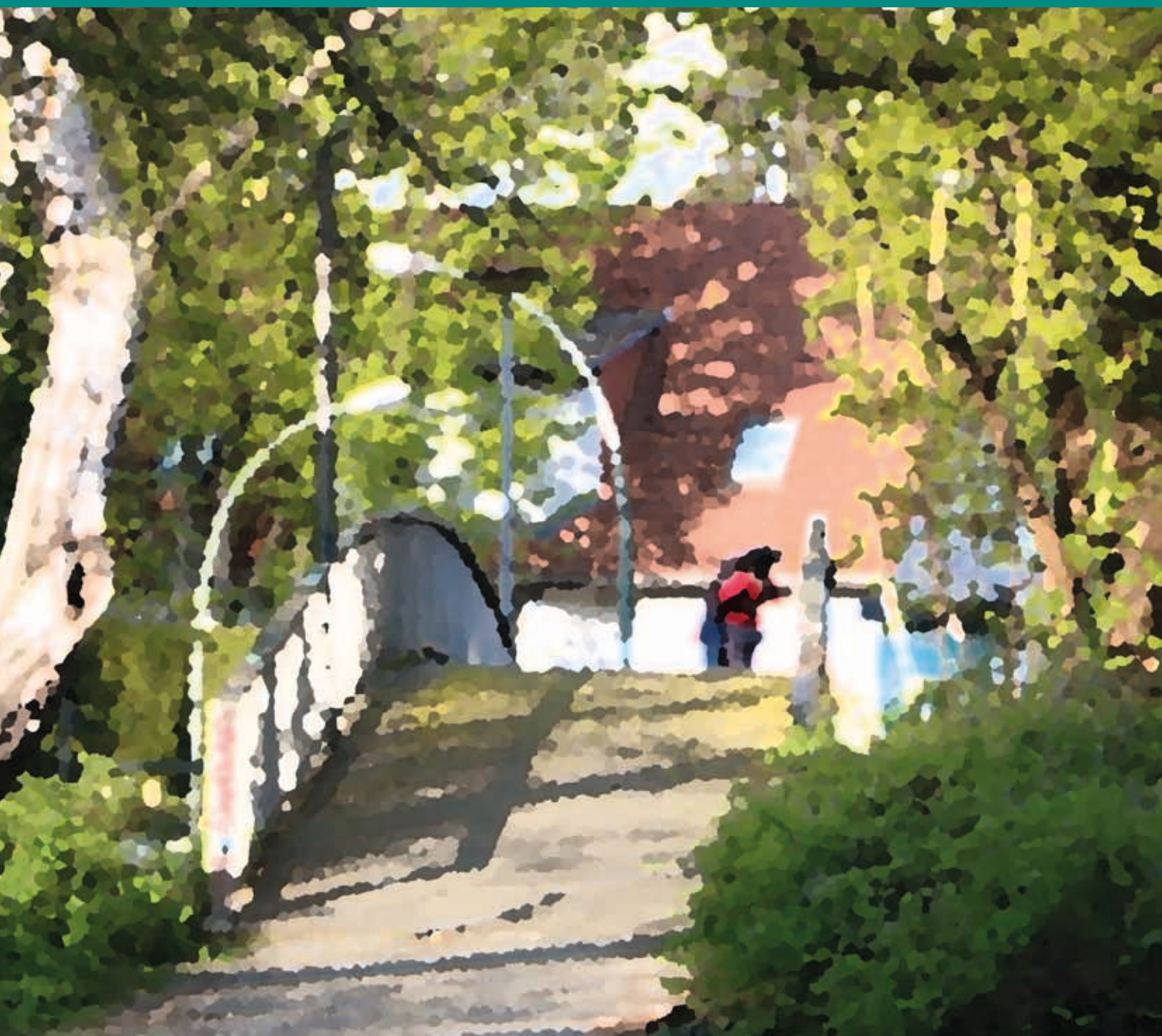


GARTENSTADT

Herausgegeben vom Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.



In dieser Ausgabe lesen Sie:



In eigener Sache	S.2
Literarischer Abend: Was ist die Gegenwart eines Dichters?	S.4
Tennis Club Frohnau 101 Jahre	S.5
Das steht jetzt an	S.7
Es war einmal	S.9
Leserbrief zur Pflasterung in Frohnau	S.9
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.10
Zum Leserbrief: Straßen und Wege in Frohnau	S.14
IVD im Bündnis Wohnraum: Jetzt muss angepackt werden!	S.19
Erneuter KfW-Förderstopp verspielt Vertrauen	S.20
Frohnau: Damals und heute	S.21
Mitgliederberatung	S.22



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

unser Grundbesitzerverein hat bekanntlich zwei Gesichter: Er ist zum einen ein Frohnauer Traditionsverein, der sich um die Geschichte und die Fortentwicklung der Gartenstadt kümmert, und zum anderen ein Teil

von Haus und Grund Deutschland mit Serviceleistungen für die Mitglieder und deren Immobilien. Das wollen wir Ihnen im Mai und Juni wieder einmal beweisen:

Am 20. Mai findet die schon im letzten Heft angekündigte Veranstaltung zu dem Frohnauer Dichter Oskar Loerke statt. Auf dem Friedhof in der Hainbuchenstraße befindet sich das Ehrengrab für diesen großartigen Lyriker. Gemeinsam mit der Wilhelm-Lehmann Gesellschaft, die sich für das literarische Erbe von Oskar Loerke engagiert, haben wir einen Abend im Centre Bagatelle organisiert. Der großartige Berliner Schauspieler Hans Zischler, ebenfalls ein Loerke Apologet, hat zugesagt und wird aus den Werken des Dichters vortragen. Wegen des hohen Interesses müssen wir aber um eine Anmeldung bitten. Einzelheiten auf Seite 4.

Immobilien Eigentümer bewegt zunehmend das Thema Grundsteuerreform. Wir haben verschiedentlich Beiträge

dazu publiziert und freuen uns, am 09. Juni 2020 nunmehr auch direkte Erste Hilfe leisten zu können. Gemeinsam mit dem Frohnauer Immobilienmakler Dirk Wohltorf ist es uns gelungen, einen der besten Berliner Steuerfachleute zu diesem Thema zu gewinnen. Hans-Joachim Beck war lange Zeit Vorsitzender Richter am Finanzgericht Berlin und publiziert regelmäßig zu aktuellen steuerrechtlichen Themen. Er ist Mitglied der Rechtsabteilung des Bundesverbandes des IVD und außerdem in einem Berliner Haus und Grund Ortsverein engagiert. Auch für diese Veranstaltung ist eine Anmeldung erforderlich. Einzelheiten auf Seite 8.

Thema Frohnauer Traditionsvereine: Dazu zählt auch die Tennisvereinigung Frohnau, die sich anlässlich ihres 101. Geburtstages wieder den ursprünglichen Namen Tennis-Club Frohnau gegeben hat. Das Wort "Club" erschien in Nazizeit offenbar zu englisch, weshalb damals eine Umbenennung in "Vereinigung" erfolgte. Am 24. April gab es nun ein tolles Geburtstagsfest auf der Anlage. Den Bericht von Peter Petersen, 1. Vorsitzender des Clubs, finden Sie auf Seite 5.

Viel Spaß beim Lesen

Beste Grüße
Ihr Kai-Peter Breiholdt.

Unsere Fördermitglieder:



Heinz Bein Malereibetrieb KG
Maler- und Tapezierarbeiten, Fassadenanstriche- und Putze, Betonsanierung, Vollwärmeschutz, Gerüstbau, Beschriftungen.
13467 Berlin, Hohefeldstraße 41
Tel. 030/40 77 980 www.bein-malerei.de

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten



Dachdeckerei Mann GmbH
Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030/49 98 89-0
www.mann-dachdeckerei.de



DER PLATZHIRSCH.

SEIT 25 JAHREN IN FROHNAU.

Unser Maklerbüro direkt zwischen
den beiden Frohnauer Plätzen:

Ludolfingerplatz 1a, 13465 Berlin

+49 (0) 30 401 33 46

www.wohltorf.com

#wirvermittelnfrohnau

www.frohnau-immobilien.de



Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

IHR MAKLER IN REINICKENDORF!

- ★★★★★ Facebook (4,8/5,0)
- ★★★★★ Google (5,0/5,0)
- ★★★★★ ImmobilienScout24 (5,0/5,0)
- ★★★★★ Maklerempfehlung.de (5,0/5,0)
- ★★★★★ golocal (5,0/5,0)

132 Kundenbewertungen Stand 02/2022

Einladung zu einem literarischen Abend: Was ist die Gegenwart eines Dichters? - Oskar Loerke (1884-1941) 20. Mai um 19:00 Uhr im Centre Bagatelle

Erinnern Sie sich an die Diskussion im Sommer 2021 um die Verlängerung der Ehrengrabstätte des Lyrikers, Essayisten, Verlagslektors und Literaturkritikers Oskar Loerke auf dem Friedhof in Frohnau in der Hainbuchenstraße? Die Gartenstadt hat darüber in den Ausgaben August und September 2021 berichtet. Am Ende hat der Berliner Senat die Ehrengrabstätte um weitere 20 Jahre verlängert.

Die Veranstaltung mit dem Titel „Was ist die Gegenwart eines Dichters?“ knüpft an die Diskussion um die Ehrengrabstätte an. Vortrag und Lesung beziehen in

besonderer Weise die Zeit von 1930 bis 1941 ein, in der Oskar Loerke in Frohnau in der Kreuzritterstr. 8 lebte.

Der Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau und die Wilhelm-Lehmann-Gesellschaft, die sich dem Andenken Wilhelm Lehmann, einem Schriftsteller-Freund von Oskar Loerke widmet, laden Sie herzlich zu einem Loerke-Abend ein.

Der Eintritt ist frei, aber es ist eine Anmeldung erforderlich. Entweder per Mail office@gbv-frohnau.de oder per Telefon 030.280 82 10.



**Was ist die Gegenwart eines Dichters?
Oskar Loerke (1884-1941)**

**Vortrag und Lesung:
Hanns Zischler, Wolfgang Menzel, Lothar Müller**

Freitag, 20. Mai 2022, 19.00 Uhr

**Centre Bagatelle, Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin
Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.
und Wilhelm-Lehmann-Gesellschaft e.V.**

Der Eintritt ist frei, aber es ist eine Anmeldung unter office@gbv-frohnau.de erforderlich.

Tennis Club Frohnau 101 Jahre

von Peter Petersen, Vorstand Tennis Club

© Peter Petersen



Mit einem großen Jubiläumfest wurde am 24. April das 101-jährige Jubiläum des Tennis-Clubs Frohnau an der Schönfließer Straße gefeiert; vor einem Jahr wäre das so wegen Corona nicht möglich gewesen. Höhepunkt war ein Traditionsturnier, bei dem mit Schiedsrichtern und Ballkindern nach Regeln gespielt wurde, die in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts gültig waren.

Das Outfit war natürlich ganz in weiß, in langen Kleidern und Hosen, so wie das damals vorgegeben war, als Tennis noch eleganter Sport der wohlhabenden Schichten war. Es gelang sogar, weiße Bälle zu organisieren, die bereits vor 50 Jahren durch gelbe Bälle ersetzt wurden. Dies hatte damals die ITF (engl. International Tennis Federation) entschieden, da gelbe Bälle im Farbfernsehen besser zur Geltung kamen. Auch die Ballkiste war wieder da. Aber diesmal nur für 2 Stunden zum reinen Vergnügen. Guinnessbuch-verdächtig war die Anzahl der gesammelten 137 Holzschläger, die sich bei vielen Mitgliedern und bei befreundeten Tennisclubs noch in den Kellern fanden. Zuletzt wurden diese vor 40 Jahren verwendet, bevor sie durch die heute überwiegend eingesetzten Schläger aus Kunststoff (GFK/CFK) ersetzt wurden.

Schon dem Gartenbaudirektor der Berliner Terrain-Centrale, Ludwig Lesser, war die Attraktivität des weißen Sports bei der Projektierung der Garten- und Freizeitanlagen im neu gegründeten Frohnau be-

wusst, standesgemäßer Zeitvertreib der Oberschicht, die für die neue Gartenstadt interessiert werden sollte. Neben dem Berliner Poloclub entstanden 2 Tennis-Anlagen mit insgesamt 8 Plätzen an der Westseite des Poloplatzes. Die kleinere Anlage nördlich des Po-



**DEINE BRILLE.
DEIN STYLE.**



sichtwechsel®

www.sichtwechsel-berlin.de

Frohnau
Zeltlinger Platz 9 · 13465 Berlin
T 030.401 03 567

Prenzlauer Berg
Sredzkistr. 23 · 10435 Berlin
T 030.25 74 29 49

© Claudio Gärtner



lohauses wurde von dem Verein Berliner TC Blau-Silber betrieben, der sie aber bereits nach dem 1. Weltkrieg verkaufen musste. Der Verein löste sich - genau wie der Poloclub - in den 30er Jahren auf.

Die größere Anlage mit 6 Asphaltplätzen in öffentlicher Hand verfiel in den Kriegsjahren. Am 27. April 1921 trafen sich 14 Mitglieder des damaligen Berliner Vereins Teutonia, um die Tennis-Abteilung im neu gegründeten Verein für Körpererziehung Frohnau zu bilden. Mit hohem Engagement - es war z. B. für die Spieleinteilung jeden Tag durchgehend ein Vorstandsmitglied auf der Anlage, welches auch die Netze täglich auf und wieder abbaute - gelang es, die Plätze als Sandplätze wieder instand zu setzen. Die vorhandene Bretterbude wurde durch ein zugegeben einfaches Clubhaus ersetzt. Nach der Arbeit traf man sich im Verein und veranstaltete "Gesellschaftsturniere". Tennis-ausrüstung, weiße Kleidung, Platzwart und Platzausstattung waren nicht umsonst, so blieb Tennis noch bis zum 2. Weltkrieg ein elitärer Sport und der Verein entsprechend klein aber fein.

Ein Dauerthema waren in dieser Zeit die Tennisbälle, Gummibälle, die mit weißem Stoff / Filz beklebt waren. Die Beschaffung war schwierig, so dass die Bälle vom Verein gestellt wurden. Mit den Bällen, die

heute in der Bundesliga nach wenigen Aufschlagwechseln bereits durch neue ersetzt werden, wurde damals mehrere Tage lang gespielt, in der Kriegszeit später sogar über eine Woche, so dass vom Filz nichts mehr übrig blieb. Der Kassenwart stellte den Antrag, statt Eintrittsgeld von Neumitgliedern 1/2 Dutzend Bälle zu verlangen, um die Knappheit zu lindern. Wenn es heute ganz normal ist, dass jeder seine eigenen Bälle dabei hat, scheiterten damals alle Anträge, den Club davon zu befreien, die "Ballkiste" zu füllen und zu kontrollieren. Im 2. Weltkrieg mussten viele Vereine den Betrieb einschränken oder aufgeben. Durch diverse Beziehungen u. a. nach Ungarn und Paris gelang es, die Versorgung mit Tennisbällen bis in den Sommer 1944 aufrechtzuerhalten. Dann wurde allerdings das Clubhaus von der Hitlerjugend beschlagnahmt und es war mit dem "englischen" Sport ohnehin vorbei.

Bereits im Herbst 1933 wurden die Vereine "gleichgeschaltet". Der Ortsgruppenleiter der NSDAP erschien auf der Mitgliederversammlung und verlangte, dass ein Parteigenosse Vorsitzender sein müsse. Da sich niemand geeignetes fand, wurde sein Stellvertreter kurzerhand beitragsfreies Mitglied und zum Vorsitzenden bestellt. Die Gängelung des ungeliebten Sports nahm stetig zu, die Mitgliederversammlung hatte kaum noch etwas zu sagen, eine Einheitssatzung wurde für alle Vereine vorgeschrieben, die 1940 mit dem "Arierparagrafen" und dem vorgeschriebenen "Dietwart" (zuständig für die nationalsozialistische Erziehung der Mitglieder) ihren finstern Tiefpunkt erreichte. Wegen der Feindschaft mit England wurde der Verein einstimmig in Tennis-Vereinigung umbenannt; die Nazis wussten, was sie damit meinten.

Zum jetzigen Jubiläum hat die Mitgliederversammlung im März beschlossen, wieder den historischen Namen Tennis-Club anzunehmen und damit ein klares Zeichen gegen die politische Einvernahme des Sports gesetzt. Wie aktuell das

Seidler
PHYSIO THERAPIE
Gesundheit im Gleichgewicht

Galileo® Trainingstherapie
Muskel- und Knochenaufbau,
Fitness- und Koordination

Manuelle Therapie
Krankengymnastik
Klassische, Triggerpunkt-,
Fußreflexionen-Massagen
Manuelle Lymphdrainage
KG ZNS - nach Bobath und PNF
Hausbesuche - Termine für Berufstätige

Frohnau - Nähe Zeltlinger Platz
Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str.

www.physio-in-frohnau.de
Tel. 401 30 51

PS
Inkasso

PETRA SCHYGULLA
Inkassoservice

Maximiliankorso 49 * 13465 Berlin
Telefon (0 30) 4 06 25 26 * Telefax (0 30) 4 06 25 27
http://www.ps-inkasso-berlin.de * Als Inkassodienstleister registriert.

Thema ist, zeigt sich heute z.B. in dem Druck der britischen Regierung auf den All England Tennis Club, bei seinem Turnier in Wimbledon Spieler nur aufgrund ihrer (russischen oder belorussischen) Nationalität auszuschließen.

Begonnen damals mit 14 Gründungsmitgliedern und anfangs 3 Asphaltplätzen, nach wenigen Jahren 6 Sandplätzen, ist die Nachfrage nach Tennissport in Frohnau jetzt so gewachsen, dass die Anlage mit insgesamt 7 Freiplätzen im Sommer, wovon 3 Plätze im Winter überdacht und beheizt werden, sowie 2 festen Hallenplätzen dem Andrang nicht mehr gewachsen ist. Spätestens seit den 80er Jahren des 20. Jahrhunderts, mit dem durch die Erfolge von Boris Becker und Steffi Graf ausgelösten Tennis-Boom, ist Tennis ein Volkssport geworden. Heute hat der Club knapp 800 Mitglieder und viele Eltern und Kinder stehen auf der Warteliste. Bisher blieben allerdings alle Bemühungen und Diskussionen, die Anzahl der Spielmöglichkeiten durch Erweiterung des Vereinsgeländes zu vergrößern, erfolglos, das einzige wirklich große Problem des Tennisclubs heute.

Neben den hochklassigen und sehenswerten Damen- und Herrenwettkämpfen und dem Freizeitsport ist besonders das hohe Interesse von Kindern und Jugendlichen erfreulich, die in vielfältiger Weise trainiert und gefördert werden und so etwas für ihr Leben mitnehmen können. Das garantiert auch, dass im Jubiläumsjahr nicht nur die bewegte Vergangenheit gefeiert wird, sondern jetzt (hoffentlich) nach den Corona-Einschränkungen auch sehr zuversichtlich auf die weitere Zukunft geschaut werden kann.

Mit 6 überregionalen Mannschaften (Ostliga), darunter die Spitzenteams der Herren und Damen, mit 10 Erwachsenen- und 11 Jugendmannschaften in den Ligen des TVBB (Tennis-Verband Berlin-Brandenburg) gehört der TC Frohnau zu der Gruppe der leistungsstärksten Berliner Tennisvereine. Intensive Jugendarbeit, ein hochqualifiziertes Trainerteam und eine hervorragende Gastronomie, die gerade ihr 10-jähriges Jubiläum feiern konnte, komplettieren das Angebot.

Wenn wir doch nur genügend Plätze bauen dürften!

Das steht jetzt an

von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik

Nach und nach stellen die Finanzverwaltungen der Bundesländer jetzt die Formulare für die Grundsteuerwert-Erklärungen in das elektronische Steuerportal ELSTER ein. Einige Länder wollen in den nächsten Monaten Informationsschreiben mit schon vorhandenen Daten zum Grundstück an die Eigentümer versenden.

Zwar muss erst ab 2025 die Grundsteuer nach neuer Berechnungsmethode gezahlt werden. Die Finanzämter beginnen aber schon jetzt mit den

Vorbereitungen dafür. Auch die Immobilieneigentümer sollten jetzt alle vorhandenen Informationen zu ihrer Immobilie zusammenstellen. Denn beim Bundesmodell wird zum Beispiel das Baualter abgefragt und es sind auch Angaben zu erfolgten Kernsanierungen notwendig. Grundbuch- und Flächenangaben werden in allen Bundesländern erforderlich sein.

Fristverlängerung nur mit guter Begründung

Der Zeitraum für das Ausfüllen und Abgeben der Grundsteuererklärung von Anfang Juli bis Ende Oktober 2022 ist sehr kurz und fällt zudem in die Urlaubszeit. Die Frist wird aller Voraussicht nach nicht automatisch verlängert. Ein Antrag auf eine Fristverlängerung ist aber möglich. Das funktioniert aber nur vor Fristablauf und mit guter Begründung, warum welche Unterlagen nicht innerhalb der Frist verfügbar sind. So kann etwa die Schwierigkeit, bestimmte Angaben wie die Fläche oder das Bau-

Fernseh-Krohn

TV-Video-HiFi Verkauf & Reparaturen Kabel-TV Sat.anlagen eigene Werkstatt

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau



4041961 *nach wie vor...*

alter zu recherchieren oder Grundbuchunterlagen anzufordern, ins Feld geführt werden. Liegen dem Eigentümer nicht alle Informationen zum Gebäude vor, kann man versuchen, beim örtlichen Bauamt die Bauakte einzusehen. Auskünfte zum Bodenrichtwert erteilt der Gutachterausschuss. Viele Bundesländer wollen auch von sich aus Unterstützung durch Geoportale geben. Dort sollen dann die Bodenrichtwerte kostenlos abgerufen werden können. Ob und inwieweit das wirklich funktioniert, bleibt aber abzuwarten und auch, ob überhaupt rechtzeitig alle Bodenrichtwerte verfügbar sein werden.

Elektronische Übermittlung ist der Regelfall

Die elektronische Abgabe der Erklärung ist der vorgesehene Regelfall in allen Bundesländern. Wer sich nur eine Steuererklärung auf Papier-Formularen zutraut, sollte es mit einem Härtefall-Antrag bei dem für seine Immobilie zuständigen Lagefinanzamt versuchen. Dieser Antrag kann formlos gestellt werden, muss aber eine Begründung enthalten. Inzwischen haben die Finanzverwaltungen der Bun-

desländer ihr Internet-Informationsangebot auf einer gemeinsamen Internetseite unter der Adresse www.grundsteuerreform.de gebündelt

Bescheide kommen ab 2024

Die ersten Bescheide über den künftigen Grundsteuerbetrag sollen nach den Plänen der Finanzverwaltungen im ersten Halbjahr 2024 verschickt werden. Voraussichtlich im zweiten Halbjahr legen die Gemeinden dann die Hebesätze fest. Erst dann erfährt der Grundstückseigentümer, wie hoch seine Grundsteuer konkret ab 2025 ausfallen wird.

Wichtig: Gegen den ersten Bescheid, also den Grundsteuerwertbescheid, kann nur innerhalb eines Monats nach Erhalt Einspruch eingelegt werden. Das gilt unabhängig davon, wann der Grundsteuerbescheid mit dem Zahlbetrag beim Eigentümer ankommt.

Weitere Informationen unter:
www.hausundgrund.de/grundsteuer

Grundsteuerreform 2022 Eigentümer müssen handeln

Infoveranstaltung des GBV im Centre Bagatelle am 09. Juni 2022

Die vom Bundesverfassungsgericht angestoßene Grundsteuerreform ist derzeit in aller Munde. Wussten Sie, dass die Grundsteuer ab 2025 nicht mehr aufgrund der Einheitswerte, sondern nach neuen Bemessungsgrundlagen erhoben wird?

Zur Vorbereitung muss deshalb jeder Eigentümer in der Zeit vom 01.07.2022 bis zum 31.12.2022 eine entsprechende Erklärung zur Feststellung gegenüber dem Finanzamt abgeben.

Welche Daten anzugeben sind, hängt von der Bewertungsmethode ab. Wie das Ganze funktioniert möchten wir Ihnen bei einer gemeinsamen Kunden- und Mitgliederveranstaltung mit dem Frohnauer Immobilienmakler Dirk Wohltorf am Donnerstag, den 09.06.2022 im Centre Bagatelle vorstellen.

Dazu haben wir den ehemaligen Vorsitzenden Richter des Berliner Finanzgerichtes, Hans-Joachim Beck, als Vortragenden gewinnen können.

Bitte melden Sie sich rechtzeitig unter office@gbv-frohnau.de an.

Es war einmal

von Klaus Pegler

Das „Capitol“ war im Allgemeinen gut besucht. Etwa eine Stunde vor der Kassenöffnung um 14 Uhr stellten sich bereits die ersten potenziellen Kinogänger an. Bis dann die Türen geöffnet wurden, hatte die Schlange bereits eine beträchtliche Länge erreicht, so dass man eine Stunde und länger warten musste, bevor man am Schalter war. Das konnte bedeuten, dass man letzten Ende leer ausging. Manchmal bekam man gerade noch einen der Notsitze. Das waren herunter klappbare Holzsitze links und rechts der Sitzreihen. Wenn die zu weit vorn waren, musste man seinen Hals verdrehen, wodurch sich der Kinobesuch nicht gerade als ein Genuss erwies. Gemein fanden wir es, dass mit der Zeit immer mehr stolze Besitzer von Telefonen bei der Kasse anriefen und uns die besseren Karten vor der Nase wegschnappten – und das, ohne sich der Mühe des Anstellens zu unterziehen. Mit der Verbreitung des Fernsehens, häufig „Pantoffelkino“ genannt, ging der Besuch der Kinos und natürlich auch des Frohnauer „Capitols“ mehr und mehr zurück. Da nützte auch nicht der



Ludolfingerplatz/Ecke Maximiliankorso

Umbau der Bühne in eine Cinemascope-Großleinwand. Gegen Ende der siebziger Jahre schloss es seine Türen für immer. Zunächst zog ein Supermarkt ein, und im Jahre 1979 wurde das alte Kinogebäude abgerissen und durch ein Geschäftshaus mit Tiefgarage ersetzt.

Leserbrief zur Pflasterung in Frohnau

Den nachfolgenden Leserbrief unseres Mitglieds Dr. Lothar von Schmude haben wir ja bereits vor einiger Zeit veröffentlicht. Den Brief haben wir an das Straßen- und Grünflächenamt Reinickendorf, mit der Bitte um Beantwortung, weitergeleitet. Gerne drucken wir nun nicht nur die Antwort auf den Leserbrief ab, sondern auch einen Artikel über "Straßen und Wege in Frohnau" von Dr. Michael Jansen, der sich aufgrund des Leserbriefs näher mit diesem Thema beschäftigt hat und uns so einen interessanten Einblick in die Materie gibt.

"...als alter Frohnauer und Mitglied im Grundbesitzer-Verein Frohnau habe ich mich schon immer über die "unfertige Gesamtanlage" der Gartenstadt Frohnau gewundert (um nicht zu sagen geärgert). Legt doch

dieser schöne Vorort stets Wert auf die Exklusivität, die gepflegte Erscheinung und das gehobene Immobilienpreisniveau.

Jedem, der aufmerksam in Frohnau spazieren geht (und erst recht, wenn er mit einem Kinderwagen oder Rollstuhl unterwegs ist), wird der uneinheitliche Zustand der Gehwege auffallen [...].

Die größeren Straßen sind weitgehend einheitlich gepflastert, aber in sehr vielen Seitenstraßen findet man vor einem Grundstück eine Pflasterung, beim nächsten wieder nicht. Warum hat dort die Erschließung aufgehört? Extrem provinziell und provisorisch muten die Straßen an, die nur eine einspurige Verbundstein-

STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK

Installateurmeister

Benekendorffstraße 50

13469 Berlin

(Waidmannslust)

Tel. 401 34 33 / 401 78 55

Fax 401 20 11

BÄDER

GASANLAGEN

HEIZUNGEN

ERNEUERUNGEN

REPARATUREN

Fortsetzung auf Seite 14

Dach



Themen

Dachausbau

Dämmung & Fördermittel

DACHAUSBAU

Wohnraum mit Flair

Dachwohnungen versprühen einen ganz besonderen Charme. Doch wer Platzreserven unter dem Dach aktivieren und diesen zum Wohnraum ausbauen möchte, muss einiges beachten.

Viele Eigentümer wünschen sich früher oder später mehr Platz – für das Hobby, den (pubertierenden) Nachwuchs oder einen Ort zum ungestörten Arbeiten von zu Hause. Wer sein Dachgeschoss – wie in Altbauten oft üblich – bislang lediglich als Abstellraum nutzte, kann dann einen Dachausbau in Erwägung ziehen.

Ideen für den Wohnraum mit Flair

Der Dachausbau ist eine verhältnismäßig günstige Möglichkeit – verglichen mit einem Neubau beziehungsweise Anbau in der gleichen Größe – zusätzlichen Wohnraum zu gewinnen. Dabei bietet der Dachboden viele Gestaltungsmöglichkeiten: Soll zum Beispiel die Balkenkonstruktion für ein rustikal-gemütliches Ambiente sichtbar bleiben? Oder lieber verkleidet werden? Genauso bietet die Planung von Fenstern viel Raum für Ideen. Wie wäre es zum Beispiel mit Panoramafenstern, die den Tageslichteinfall besonders groß machen und bei denen der Ausblick die Grenzen zwischen innen und außen verschwimmen lässt? Ein Dachbalkon oder gleich eine ganze Dachterrasse macht das Wohnglück dann vollends komplett.

Doch bevor man sich diesen und weiteren architektonischen Wohnträumen hingibt, heißt es zu prüfen, was reell

umsetzbar ist. Denn nicht jedes Dach lässt sich beliebig ausbauen und auch der Gesetzgeber spricht ein Wörtchen mit.

Wann lohnt sich der Ausbau?

Natürlich bietet das Dachgeschoss bei gleicher Grundfläche wie die darunter liegende Wohnung wegen der Dachschrägen weniger Wohnraum. Ein K.-o.-Kriterium ist oft eine mangelnde Stehhöhe oder eine zu kleine Fläche bei ausreichender Stehhöhe. Wie groß und hoch der Raum sein muss, damit sich ein Ausbau lohnt, liegt natürlich letztendlich im Auge des Betrachters – beziehungsweise des Eigentümers. Generell gilt: Je höher die Dachneigung, desto mehr nutzbare Fläche gewinnt man im Dachraum. Die Dachneigung sollte möglichst über 45 Grad liegen, wobei sehr steile Dächer mit Dachneigungen von 60 Grad optimal für einen Ausbau sind.

Planung mit Fachperson

Geübte Heimwerker können beim Dachausbau auch selbst Hand anlegen und einen Teil der Arbeiten in Eigenregie ausführen. Die Unterstützung durch einen Fachmann bleibt beim Dachausbau trotzdem unverzichtbar. Das geht schon bei der Planung los. Zunächst muss geprüft werden, ob die Bausubstanz des Daches für einen Aus-

bau geeignet ist. Sind die Materialien im Dachgeschoss intakt oder gibt es zum Beispiel Schäden an der Holzkonstruktion?

Auch bei der Planung und beim Einbau von Fenstern ist eine fachgerechte Ausführung unabdingbar – zumal alle Dachöffnungen, die mehr als einen Sparrenabstand Raum in der Breite beanspruchen, einen Eingriff in die Statik der Dachkonstruktion darstellen.

Genehmigung einholen

Außerdem sind gesetzliche Vorgaben zu beachten. Denn ein Dachausbau, um Wohnraum zu schaffen, ist eine Nutzungsänderung und in einigen Bundesländern genehmigungspflichtig. Ob eine Baugenehmigung für den Dachausbau erforderlich ist, kann bei der zuständigen Baubehörde erfragt werden. Zudem müssen die verwendeten Materialien den Brandschutzvorschriften der jeweiligen Landesbauordnung entsprechen.

GEG: Wärmedämmung ist Vorschrift

Darüber hinaus gelten beim Ausbau des Dachs zu Wohnraum die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Dieses schreibt gesetzliche Mindestanforderungen an die Wärmedämmung in Form von sogenannten U-Werten vor.

>>>

Der U-Wert wird auch als Wärmedurchgangskoeffizient bezeichnet und gibt vereinfacht gesagt an, wie viel Wärme durch das Bauteil oder die Dämmung hindurch verloren geht. Für die Dämmung eines Steildachs (Aufsparrendämmung, Zwischensparrendämmung, Untersparrendämmung) gilt zum Beispiel laut GEG der maximale U-Wert von $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Wird ein Flachdach neu gedämmt, schreibt das GEG einen Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) von höchstens $0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ vor. Abweichende Vor-



Foto: Günter Menzl/stock.adobe.com

gaben gelten nur bei begrenztem Platz, Einblasdämmung und Naturdämmstoffen. Aber auch für den Einbau neuer Fenster macht das GEG Vorschriften: Standardfenster dürfen einen U-Wert von maximal $1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$,

Dachflächenfenster maximal einen U-Wert von $1,4 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ aufweisen.

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation*

DÄMMUNG UND FÖRDERMITTEL

Gut gedämmt

Soll eine Dachdämmung nachgerüstet werden, kommen verschiedene Methoden infrage. Doch welche ist die richtige? Und welche Fördermittel kommen infrage?

Eine möglichst gute Wärmedämmung des Daches ist einerseits aus Kostengründen wichtig und erhöht den Wohnkomfort. Abhängig davon, wie das Dach konstruiert ist, gehen laut KfW bis zu 30 Prozent der Wärmeenergie durch ungedämmte Dächer verloren. Neben den Vorteilen für die wohnliche Nutzung ist ein Mindestmaß an Wärmeschutz nach dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) auch gesetzlich vorgeschrieben. Nicht nur wer neu baut, sondern auch wer sein Dach modernisiert, muss diese Vorgaben er-

füllen. Genauer gesagt: Wer mehr als zehn Prozent seines Daches erneuert, muss die Arbeiten so ausführen, dass das Dach anschließend den Vorgaben des GEG entspricht. Doch welche Methoden der Dachdämmung gibt es?

Aufsparrendämmung

Die Aufsparrendämmung gilt als die effizienteste Dachdämmung – und die kostspieligste. Hierbei erfolgt die Wärmedämmung von außen. Dies bedeutet gleichzeitig, dass sie nur sinnvoll ist, wenn ohnehin eine Neueindeckung erfolgen soll. Das bedeutet aber auch, dass es sich um die teuerste Dachdämmung handelt. Ihre Vorteile liegen in einer durchgehenden Dämmung, bei der Wärmebrücken effizient minimiert werden können. Aber Achtung: Oftmals muss für eine Außendämmung die

Genehmigung der lokalen Baubehörde eingeholt werden, da sich die Dachgiebelhöhe und auch die Ästhetik des Hauses durch die Dämmung verändern.

Zwischen- und Untersparrendämmung

Wenn die Dachhaut allerdings intakt ist, kann eine Dachdämmung von innen sinnvoller sein – hier sind sowohl Zwischensparrendämmung als auch Untersparrendämmung möglich. Dabei wird die Dämmung von innen montiert, und zwar entweder – wie der Name schon sagt – zwischen oder unter den Sparren. Diese Varianten sind einfacher zu installieren und damit günstiger. Häufig werden auch beide Varianten kombiniert, um eine möglichst gute Wärmedämmung zu erzielen. Im Gegenzug haben sie einige

HINWEIS

Wird in einem bestehenden Einfamilienhaus mehr als ein Drittel der Dachfläche neu gedämmt und damit abgedichtet, ist ein Lüftungskonzept erforderlich. Wenden Sie sich dafür an einen Fachmann für Gebäudemodernisierungen oder Lüftungstechnik.

Nachteile. Die Sparren selbst bleiben existente Wärmebrücken und der Innenraum wird durch die Dämmung verkleinert.

Hohlräume dämmen

Einen Sonderfall bildet die Einblasdämmung. Technisch gesehen handelt es sich bei ihr auch um eine Zwischenbeziehungweise Untersparrendämmung. Allerdings wird für sie (wenn noch nicht vorhanden) zunächst ein Hohlraum geschaffen und dann das Füllmaterial eingeblasen. Das kann beim schrägen wie beim flachen Dach funktionieren. Diese Variante ist etwas weniger effektiv als die Alternativen, dafür aber in der Regel deutlich günstiger.

Dämmung der obersten Geschossdecke

Wenn der Dachboden nicht Teil des genutzten Wohnraums ist, sollte die oberste Geschossdecke gedämmt werden. Sie stellt eine kostengünstige Alternative zur Dachdämmung dar, denn bei der Dämmung der obersten Geschossdecke wird nicht das Dach, sondern lediglich der Dachboden mit Dämmmaterial versehen. Damit lassen sich die GEG-Vorgaben zumeist ohne großen Aufwand erreichen.

Förderung durch KfW oder BAFA nutzen

Egal welche Variante zum Einsatz kommt – Eigentümer sollten prüfen, ob eine Förderung infrage kommt. Folgende Möglichkeiten stehen zur Auswahl:

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet mit den Programmen 261

und 262 zinsgünstige Förderkredite für Komplettsanierungen oder Einzelmaßnahmen an. Für eine Sanierung zum Effizienzhaus gilt eine Kreditobergrenze von 150.000 Euro je Wohneinheit, für Einzelmaßnahmen sind es 60.000 Euro je Wohneinheit. Außerdem sind Tilgungszuschüsse zwischen 15 und 50 Prozent möglich.

Im Programm 461 bietet die KfW einen Sanierungszuschuss bis zu 75.000 Euro je Wohneinheit. Wie hoch der Zuschuss ausfällt, hängt davon ab, wie energieeffizient die sanierte Immobilie ist und wie hoch die förderfähigen Kosten sind.

Um Fördermittel zu erhalten, müssen Sanierer ein Handwerksunternehmen mit den Arbeiten beauftragen und die Maßnahme durch einen anerkannten Energieeffizienz-Experten begleiten lassen. Diese Baubegleitung wird zusätzlich gefördert. Auch wichtig: Der Antrag muss stets vor Beginn der Maßnahme eingereicht werden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:



<https://t1p.de/dach22>

Beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) können Eigentümer einen Zuschuss im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) für Einzelmaßnahmen, wie zum Beispiel einer Dachdämmung, beantragen. Der Zuschuss beträgt 20 Prozent der förderfähigen Kosten. Diese sind auf 60.000 Euro pro Wohneinheit begrenzt. Der maximale Zuschuss beträgt also 12.000 Euro.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:



<https://t1p.de/einzel22>

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation*



Foto: Kzenon/stock.adobe.com

Fortsetzung von Seite 9

pflasterung aufweisen ohne Kantenstein, die Ränder bis zu den Grundstücksgrenzen unbefestigt (so auch meine Straße, der Bieselheider Weg am nordöstlichen Ende). Woran liegt das? Bin ich der Einzige, den das stört? Es wirkt doch ungepflegt, armselig, dörflich, geizig - jedenfalls nicht so, wie man sich in Frohnau ja gerne sieht - wohlhabend, gutbürgerlich, gepflegt und ordentlich.

Haben die Anlieger Angst vor Pflasterkosten? Ein gepflegtes und einheitliches Erscheinungsbild der eigenen Straße hebt doch langfristig den Wert der Immobilie?! Gibt es nachvollziehbare Gründe für diesen Zustand? [...]"

Die Antwort des Bezirksamtes Reinickendorf, Straßen- und Grünflächenamt lautete wie folgt:

"...wie Ihnen vermutlich bekannt ist, wurde die sogenannte Gartenstadt Frohnau von der Berliner Terrain-Central als Villen- und Landhaussiedlung projektiert. Die Terrain-Gesellschaft übernahm als Investor die Erschließung der ehemaligen Forstflächen und ver-

äußerte die einzelnen Wohngrundstücke. Die Investition konnte nicht wie ursprünglich beabsichtigt abgeschlossen werden, was man auch gut an den im nordwestlichen Waldgebiet vorhandenen alten Pflasterstraßen erkennen kann. Weshalb der Investor seinerzeit nicht alle Straßen fertigstellte, kann ich Ihnen leider nicht mit Sicherheit sagen. Ich vermute, dass die Umsetzung durch den 1. Weltkrieg und die anschließende Zwischenkriegszeit ins Stocken geriet.

Mit der Bildung Großberlins im Jahr 1920 wurde die Siedlung der Stadt Berlin eingemeindet. Die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich inzwischen im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA) des Bezirkes Reinickendorf von Berlin. Das SGA hat als Straßenbaulastträger im Rahmen seiner Möglichkeiten die Verkehrssicherheit zu gewährleisten und die Straßen zu unterhalten. Dies erfolgte im Laufe der Jahre auf unterschiedliche Art. Straßenausbaubeiträge, wie in anderen Bundesländern gibt es in Berlin nicht. Bis heute sind die öffentlichen Mittel für den Straßenunterhalt sehr begrenzt, was man vielen Straßen in Berlin nach m.E. leider auch ansieht [...]"

Zum Leserbrief: Straßen und Wege in Frohnau

von Dr. Michael Jansen

Der vorstehend abgedruckte Leserbrief beklagt ein uneinheitliches Erscheinungsbild von Straßen und Wegen in der Gartenstadt Frohnau, gerade was fehlende gepflasterte Gehwege und einspurige Nebenstraßen mit Verbundsteinpflasterung ohne Bordsteine angeht. Der Grundbesitzer-Verein nimmt das zum Anlass, einmal die Straßen und Wege in Frohnau in den Blick zu nehmen. Die angeführten Fragen betreffen einen langen Zeitraum seit Gründung Frohnaus und die Materie ist vielschichtig. Sie betrifft u.a. Städtebau- und Verkehrsplanungen, Erschließungsfragen, Straßenbautechnik, verkehrsrechtliche Fragen und nicht zuletzt die Mittel für den Straßenunterhalt. In der Literatur zur Gartenstadt finden sich zu den Straßen nur verstreute Angaben. An dieser Stelle ist nur Platz für einen Überblick.

Siedlungsplanung

Die Geschichte der Gründung der Gartenstadt Frohnau ist bekannt. Die städtebauliche Eigenart des Ortsteils Frohnau ist durch seine siedlungsgeschichtlichen

Ursprünge geprägt. Frohnau wurde 1907-1910 als Villenvorort mit Gartenstadtcharakter gegründet. Der Bebauungsplan der Berliner Terrain-Centrale, der auf dem Wettbewerbsentwurf der Architekten Joseph Brix und Felix Genzmer gründete, spiegelt mit seinen geschwungenen Straßenzügen, Grünanlagen und Schmuckplätzen formal den Gartenstadtgedanken wider. Für die vorgesehenen Ein- und Zweifamilienhäuser wurde der Landhausstil als Grundform der Bebauung vorgeschrieben. Das Besondere an der Planung Frohnaus ist die konzeptionelle Anlage. Sie konnte auf

 **Park
Apotheke**

Tel. 0 30 | 4 01 10 58
Zeltinger Platz 7 . 13465 Berlin
park@apotheken-frohnau.de

 **Ludolfinger
Apotheke**

Tel. 0 30 | 4 01 10 33
Ludolfingerplatz 8 . 13465 Berlin
ludolfinger@apotheken-frohnau.de

Bleiben Sie gesund!

www.apotheken-frohnau.de

dem Reißbrett „aus einem Guss“ entstehen. Denn die Siedlung entstand auf unbebautem Waldgebiet und das Gelände lag alleinig im Eigentum der Berliner Terrain-Centrale des Fürsten von Donnersmarck.

Das Zentrum der Siedlung bilden die zwei Plätze zu beiden Seiten der Bahnlinie Berlin-Stralsund (Nordbahn), der *Zeltinger Platz* und der *Ludolfingerplatz*. Bei der Gründung Frohnau spielte der Autoverkehr noch keine große Rolle. Die Siedlungsplanung war daher auf den Anschluss an die Bahnlinie ausgerichtet. Die Anbindung an den regionalen Straßenverkehr über die *Oranienburger Chaussee* (B96) erfolgte über den *Fürstendamm*, den *Edelhofdamm* und die *Zeltinger Straße*. Von beiden Plätzen führen größere Straßen strahlenförmig in das Siedlungsgebiet. Dazwischen liegen netzartig kleinere Straßen, die quasi Blöcke umfassen, die sich wiederum in Parzellen gliedern (Richtgröße 1000 qm). Die *Markgrafenstraße* und die *Alemannenstraße* sind wichtige Verkehrstangenten im Osten und im Westen der Siedlung. Die Straßen waren in Anpassung an die bewaldete hügelige Dünenlandschaft nicht geradlinig geplant, sondern folgten in natürlicher Weise den Geländeerhöhungen in Bögen. Dies hatte nicht nur ästhetische landschaftsarchitektonische Gründe. Auf diese Weise sollten auch aufwändige Erdarbeiten kostensparend vermieden werden. Noch wichtiger war jedoch der Aspekt des Niederschlagsmanagements. Der Abfluss der Niederschläge sollte nach genauen Planungen oberirdisch durch Ausnutzen von Geländegefälle über Straßen in Versickerungsteiche erfolgen, soweit das Wasser nicht in Gärten, Grünanlagen und unbefestigten Verkehrsbereichen versickern konnte. Die Straßen in Frohnau wiesen für den Zweck einen besonderen Querschnitt auf. Die Art der Pflasterung sollte Abfluss und Versickern unterstützen. Dies kann in einem lesenswerten Artikel zu Planungsideen und ökologischen Überlegungen bei der Gründung der Gartenstadt Frohnau nachvollzogen werden (Hans-Peter Lühr (Hrsg.), *Frohnau in seinen Anfängen*, Bürgerverein in der Gartenstadt Frohnau e.V., Berlin 2011, Seite 7-44).

Kennzeichnend für die Planungen des Straßen- und Wegesystems sind die durch den Bebauungsplan vorgegebenen Straßenbreiten sowie die damit verbundene Abstufung nach Namen und Ausbau entsprechend der Erschließungsfunktion, von der *Allee* über die *Straße* zum *Weg*. Dementsprechend unterscheidet sich auch der Ausbau, z.B. ist die Kategorie „Weg“ mit



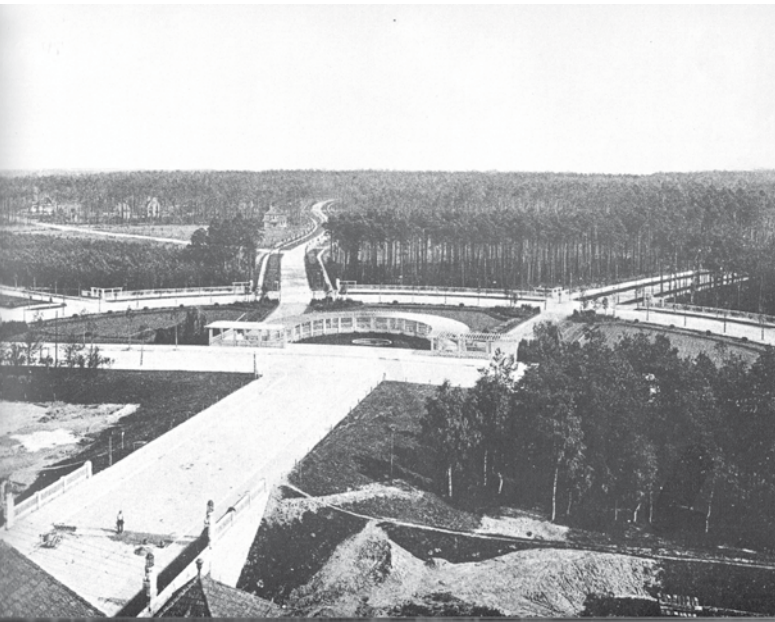
Berliner Terrain-Centrale, Bebauungsplan Frohnau, Version um 1912

Pflaster in der Fahrbahn und unbefestigtem oder nur mit schmalen Pflasterbahnen versehenen Gehwegen gestaltet. Bis zum Ersten Weltkrieg lassen die Versionen der Bebauungsplanung kleine Änderungen des Straßen- und Wegesystems erkennen.

Ausbau der Straßen

Die Parzellierung der Grundstücke und deren Erschließung, also die Herstellung der Nutzungsmöglichkeiten durch den Anschluss an das Straßen- und Wegenetz sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen (z.B. Wasser, Elektrizität, Gas), war von Anfang an festgelegt. So wurden ab 1908 rund 40 km Straßen in den Wald hineingeschlagen. Etwa 20 km davon gerade im inneren Bereich um die Plätze herum wurden nach den erwarteten Grundstückverkäufen den damaligen Standards

entsprechend sorgfältig und kunstfertig gepflastert. Die übrigen freigelegten Verkehrswege entsprachen mehr oder weniger befestigten Wegen („Sandpisten“). Zu beiden Seiten der Straßen waren Randstreifen mit Rasen und Alleebäumen vorgesehen. An vielen Straßen und Wegen blieben die Gehwege zunächst unbefestigt. Auch bei größeren Straßen war es damals durchaus üblich, dass sich ein gepflasterter Gehweg nur auf einer Seite befand. Komplettiert wurden die Straßen durch Mobiliar wie Leuchten, Sitzbänke, Pumpen und Litfaßsäulen.



Blick auf den *Cecilienplatz* um 1910, heute *Zeltlinger Platz*
in: Die Gartenstadt Frohnau in alten Fotografien mit Vorwort von
Heinz H. Krüger, Berlin 1981

Während des Ersten Weltkrieges kam die Bautätigkeit in Frohnau zum Erliegen. Bis 1918 wurden in Frohnau knapp 200 Gebäude errichtet. Die Einwohnerzahl lag bei rund 1.200 Personen. Nach Eingemeindung des Gutsbezirks Frohnau in das Gebiet von Groß-Berlin belebte sich die Bautätigkeit in den 20er Jahren wieder und nahm bis Ende der 30er Jahre immer stärker zu. 1930 lebten bereits 3.200 Menschen in Frohnau, auf Karten waren 820 Häuser erfasst, im Kataster aber schon fast 1000 eingetragen. Bautätigkeit und Ausbau der Straßen gingen Hand in Hand. Ein Indikator für den Ausbau der Straßen sind die Straßenbenennungen. Am 4. August 1930 wurden über 50 Straßen in Frohnau neu- bzw. umbenannt. Die Straßen waren bis dahin auf dem Bebauungsplan nur mit Nummern bezeichnet. Zu diesen Straßen gehörte auch der im Leserbrief genannte *Bieselheider Weg*, vorher *Straße 57* und *Straße 96*, an der nordöstlichen Peripherie Frohnau gelegen. Der Name geht auf eine alte Flurbe-

zeichnung zurück. Die Bieselheide ist ein Waldgebiet, das sich zwischen den Orten Bergfelde und Glienicke/Nordbahn erstreckt. Nach dem Berliner Adressbuch 1931 gab es am *Bieselheider Weg* neun Adressen und drei Baustellen, nach dem Berliner Adressbuch 1939 bereits 30 Adressen und 15 Baustellen.

Anfang der 1930er Jahre finden sich in den Unterlagen des Grundbesitzer-Vereins Hinweise auf sog. Pflasterkassen. Rechtlicher Hintergrund ist das Preußische Fluchtliniengesetz vom 2. Juli 1875, das erstmalig das Anlegen von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften sowie die Erhebung von sog. Anliegerbeiträgen regelte. Grundsätzlich war es in dieser Zeit - genau wie heute - zur Erlangung einer Baugenehmigung erforderlich, dass ein Grundstück durch eine öffentliche Straße erschlossen wird. Zugleich bestanden - ebenso wie heute - ortsrechtliche Anforderungen zu den Merkmalen der Fertigstellung einer Straße. Eine Ausnahme von dem Verbot, an einer noch nicht vollständig hergestellten Straße zu bauen, konnte durch Einzahlungen in eine sog. Pflasterkasse erreicht werden, welche die Gemeinde errichtete. Erst bei Einzahlungen in Höhe der voraussichtlichen Straßenausbaukosten wurde die Straße vorrangig mit Fahrbahnbefestigung, Entwässerung und Beleuchtung hergestellt. In Reinickendorf existieren Anfang der 30er Jahre 30 solche Pflasterkassen, nach den Unterlagen des Grundbesitzer-Vereins in Frohnau immerhin fünf solcher Kassen. 1932 heißt es: „Die Gründung von Pflasterkassen wurde in die Wege geleitet und nach Kräften gefördert.“ (Richard Hallwachs, Die Geschichte des Grundbesitzer-Vereins, in: 1911-1986 - Festschrift 75 Jahre Geschichte des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V., Berlin 1986, Seite 33). Und 1934 mit Blick auf möglichst kostensparende Erschließungsbeiträge der Anwohner: „Der G.V. [Red.: Grundbesitzer-Verein] übernimmt den Zusammenschluss der Anlieger der *Alemannenstraße*, *Hermisdorfer Steige* [Red.: heute *Frohnauer Straße*], des *Forstwegs* und des *Fischgrundes* zu gemeinsamer Anlage vorschriftsmäßiger Bürgersteige. Nach Verhandlungen erklärt sich das Bezirksamt auf unseren Antrag bereit, die Forderung auf Mosaikpflaster längs der Vorgartenzäune auf lange Zeit zurückzustellen und ermäßigt außerdem die Breite der Plattenbahn von 1,50 m auf 1 m und von 2 m auf 1,50 m.“ (Seite 34). Und 1935: „Zu erwähnen ist auch die fleißige Arbeit der Straßenbaukassen, die in kurzer Zeit Mittel zum Ausbau einer Reihe von Straßen aufgebracht, dadurch Gelände für die Bebauung aufgeschlossen und



Pflasterung der Ariadnestraße 1932, in: Hildebrandt/Knop, Gartenstadt Frohnau, Berlin 1985, Seite 182

gleichzeitig Arbeit geschaffen haben.“ (Seite 36).

Diese Entwicklung entspricht dem Verwaltungsbericht der Bezirksverwaltung Reinickendorf für den Zeitraum 1932 bis 1935, nach dem sich die verstärkte Siedlungstätigkeit besonders auf den Straßenbau auswirkte. Das betraf z.B. den Straßenausbau der *Oranienburger Chaussee* bei Frohnau, Straßenunterhaltungsarbeiten sowie die Bürgersteigbefestigungen im gesamten Bezirk. Nach der Erinnerung älterer Frohnauer blieben jedoch eine ganze Reihe von Straßen in Frohnau eher befestigte „Sandpisten“. Gehwege wurden zum Teil auf eigene Kosten der Anwohner gepflastert. Vielerorts wurden zwar Einzahlungen in die Pflasterkasse getätigt, die Ausführung des Straßenbaus aber durch den Zweiten Weltkrieg verhindert. Nach dem Krieg konnten die genauen Umstände dieser Pflasterkassen auch wegen untergegangener Unterlagen oftmals nicht mehr im Einzelnen nachvollzogen werden. 1939/40 wurden Straßen im Umfeld der *Nibelungenstraße/Schönfließler Straße* aus militärischen Gründen durch die Pflasterung mit Betondecken ertüchtigt. Auf dem Stolper Feld befand sich ein Zwangsarbeiterlager und Flakbatterien.

Nach dem Zweiten Weltkrieg war das Straßennetz in Berlin stark zerstört und die öffentlichen Mittel eingeschränkt. Aber es ging nicht nur darum, Zerstörtes wieder aufzubauen. Der Bezirk Reinickendorf hatte sich geschichtlich bedingt mit seinen Ortsteilen und Straßen parallel zu den Eisenbahnstrecken nach Norden und Süden entwickelt. Tragende Querverbindungen an Verkehrswegen in östlich-westlicher Richtung fehlten. Daher war Mitte der 50er Jahre der Ausbau u.a. des *Zabelkrüger-Damms*, *Waidmannsluster Damms* und *Wil-*

helmsruher Damms von vorrangiger Bedeutung. Mit zunehmender Bautätigkeit in Frohnau wurden die Straßen weiter ausgebaut. Nach Unterlagen des Grundbesitzer-Vereins wurden in Frohnau der *Artuswall* und umliegende Straßen 1963/1964 mit Betondecken gepflastert. Die „eingemauerte“ Stadtrandlage Frohnaus im Norden, Osten und Westen während der Mauerzeit bis 1990 war einem verstärkten Ausbau von Straßen und Gehwegen nicht förderlich. Ab den 70er Jahre stellten sich für die Befestigung von Gehwegen nicht nur wegen des verstärkten Autoverkehrs neue Erfordernisse: Umgang mit Aufbrüchen wegen Neu-/Umverlegungen von neuen Leitungen, Verstärkung von Gehwegüberfahrten, bessere Versorgung von Straßenbäumen mit Regenwasser, Reinigung/Winterdienst der Gehwege mit Fahrzeugen, Vereinheitlichung von Gehwegmaterialien aus Kostengründen. Die Wiedervereinigung brachte neue, gerade auch finanzielle Herausforderungen für die Verkehrswege in ganz Berlin. Mittlerweile ist in Frohnau ein größerer Teil der Straßen asphaltiert. Bei Straßenschäden sieht man noch die alte Pflasterung (siehe derzeit auch *Fürstendamm*).

NEU: ZEISS PhotoFusion X. Die neuen selbsttönenden Brillengläser.



**SIND SIE
BEREIT FÜR DIE
INNOVATION?
JETZT TERMIN
VEREINBAREN.**

decker·optic
BRILLEN · CONTACTLINSEN
BERLIN-FROHNAU

Ludolfingerplatz 9
Telefon: 030 - 401 28 30
www.decker-optic.de



In Frohnau finden sich heute vier Plätze und 136 gewidmete Straßen, zu denen auch eine Forststraße und gewidmete Waldwege im Norden gehören. Die Gesamtlänge der Straßen und Wege im Ortsteil beträgt rund 77 Kilometer, in Reinickendorf 472 km. Von den Bezirken besitzt Reinickendorf nach Pankow und Marzahn-Hellersdorf die meisten Flächen an unbefestigten Gehwegen (Stand 01.01.2019: 1.159.137 m²; Schriftliche Frage, Abgeordnetenhaus Berlin Drs. 18/23 415, Seite 6). Für die Unterhaltung von Straßen, Geh- und Radwegen standen in Berlin 2021 vorrangig € 37.360.000 (Unterhaltung Straßenland), davon in Reinickendorf € 2.876.000, sowie € 33.500.000 (Sonderprogramm Straßensanierung), davon in Reinickendorf € 2.954.150, zur Verfügung.

Rechtliche Aspekte

Für den Neu- und Ausbau öffentlicher Straßen sind der Bezirk und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zuständig (Straßenbaulast). Das übergeordnete Hauptstraßennetz verwaltet die Senatsverwaltung, alle übrigen Straßen liegen in der Zuständigkeit der Bezirke.

Das Berliner Straßengesetz vom 13. Juli 1999 regelt grundsätzlich: „Die Straßenbaulast umfasst alle mit dem Bau und der Unterhaltung der öffentlichen Straßen zusammenhängenden Aufgaben, auch die Bestimmung der Art, des Umfangs und des Zeitpunkts der Herstellung. Die öffentlichen Straßen sind im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trägers der Straßenbaulast so zu bauen, zu unterhalten, zu erweitern, zu verbessern oder zu ändern, dass sie dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügen. Dabei sind auch die Funktion der Straße als Aufenthaltsort, das Stadtbild und die Belange des Denkmal- und Umweltschutzes, der im Straßenverkehr besonders gefährdeten Personen sowie von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen.“ (§ 7 Absatz 2 Satz 1 und 2).

Nach der aktuellen Rechtslage werden in Berlin Beiträge zum Straßenausbau, also für die Erneuerung, Verbesserung oder Erweiterung bestehender Verkehrsanlagen, nicht mehr erhoben. Das Straßenausbaubeitragsgesetz wurde am 5. September 2012 aufgehoben. Hiervon sind Erschließungsbeiträge zu unterscheiden (§§ 123-135 Baugesetzbuch i.V.m. Landesrecht). Werden öffentliche Straßen und Wege im Sinne von Erschließungsanlagen nach dem Baugesetzbuch erstmalig endgültig hergestellt, werden

vom Anlieger/Eigentümer Erschließungsbeiträge nach dem Berliner Erschließungsbeitragsgesetz vom 12. Juli 1995 erhoben. Die Erschließungslast des Bezirks Reinickendorf für Frohnauer Straßen findet ihre Grenze in seinen finanziellen und verwaltungsmäßigen Möglichkeiten. Es liegt am Bezirk zu entscheiden, in welchem Umfang, Art und Weise und zu welchem Zeitpunkt einzelne Erschließungsmaßnahmen unter Berücksichtigung anderer Aufgaben durchgeführt werden. Hierzu gehört auch die endgültige Herstellung von Gehwegen. Ein Rechtsanspruch auf eine Erschließung besteht regelmäßig nicht (aber z.B. ggf. Ermessensreduzierung für abgesetzten Gehweg bei hohem Verkehrsaufkommen). Alternativ können Anwohner auf ihre Kosten eine Gehwegbefestigung veranlassen. Der Sachstand der Erschließung und die Kosten für eine Gehwegbefestigung können nur konkret für die jeweilige Straße und das jeweilige Grundstück festgestellt werden. Dies kann eine intensive Ermittlungsarbeit einschließlich der Berücksichtigung von Archiven vor 1945 bedeuten.

Was die Frage von (Neben-) Straßen nur mit einer Fahrbahn ohne Gehwege angeht, sind nach den bisherigen Ausführungsvorschriften über Geh- und Radwege vom 16. Mai 2013 straßenbegleitende Gehwege an allen angebauten Straßen erforderlich, die nach dem Trennungsprinzip entworfen worden sind (durch Borde baulich abgetrennte Fahrbahnfläche). Straßen können jedoch auch nach dem sog. Mischungsprinzip entworfen sein, wonach den einzelnen Verkehrsarten keine getrennten Flächen zur Verfügung gestellt werden. Verwendung findet das Mischungsprinzip z.B. bei (Wohn-) Straßen mit geringem Verkehr. Überlegungen zu solchen verkehrsberuhigenden Maßnahmen gibt es seit den 70er Jahren. Die Hintergründe für solche möglichen



Heinz Bein Malereibetrieb
GmbH & Co. KG
Hohefeldstraße 41
13467 Berlin

Tel.: 030 / 407 79 80
Fax: 030 / 407 79 880
E-Mail: info@bein-kg.de

Maler- und Tapezierarbeiten
Fassadenbeschichtungen
Wärmedämmverbundsysteme
Bodenbeschichtungen
Dekorative Maltechniken
Betoninstandsetzung
Anti Graffiti-Schutz
Beschriftungen
Gerüstbau



Straßenmaßnahmen können ebenfalls nur konkret für die jeweilige Straße festgestellt werden.

Das Erscheinungsbild von Straßen und Wegen in Frohnau mag uneinheitlich erscheinen. An den ursprünglichen Planungen liegt es nicht. Der Ausbaugrad von Straßen und Gehwegen hängt mit einer Reihe von historischen Umständen zusammen, insbesondere der Siedlungsentwicklung über einen langen Zeitraum, den Einschränkungen der Nachkriegszeit, der „eingemauerten“ Randlage Frohnau bis 1990 und den zur Verfügung stehenden öffentlichen Mitteln für den Straßenunterhalt. Hinzu kom-

men rechtliche Konzeptionen, die gerade auch Gehwege in die Mitverantwortung des Anwohners legen (z.B. Erschließungsbeitrag, Reinigung, Winterdienst). Beim Ausbau von Gehwegen muss der Bezirk Prioritäten setzen. Verkehrsaufkommen und die Versickerung von Niederschlägen dürften eine Rolle spielen. Um die Plätze herum ist einiges in Sachen Barrierefreiheit gemacht worden.

Alles in allem, es müsste mehr getan werden, sicherlich, aber die Kritik im Leserbrief erscheint doch überzogen. Eine geschätzte Wohnlage bleibt die Gartenstadt Frohnau allemal.

IVD im Bündnis Wohnraum: Jetzt muss angepackt werden!

vom Dirk Wohltorf

Am 27.04.2022 startete das Bündnis bezahlbarer Wohnraum auf dem Berliner EUREF-Campus mit einer ersten Spitzenrunde. Der Immobilienverband Deutschland IVD - Die Immobilienunternehmen gehört dem Bündnis an.

IVD-Vizepräsident Dirk Wohltorf kommentiert:

„Der zentrale Erfolg unseres Bündnisses wird davon abhängig sein, inwieweit alle Beteiligten bereit sind, Kompromisse und pragmatische Lösungen einzugehen. Für ewig lange Diskussionsrunden und den Versuch, es allen recht zu machen, ist keine Zeit. Jetzt gilt es, in einer Welt gestiegener Zinsen, hoher Energiekosten, weitgehend ausgesetzter Neubauförderung und Materialknappheit jeden dazu zu animieren, Wohnraum zu schaffen. Jetzt muss angepackt werden. Inwieweit die Zielmarke von 400.000 neu

gebauten Wohnungen unter den zum Teil dramatischen Sondereinflüssen überhaupt realistisch ist, wird letztlich von den Rahmenbedingungen abhängen. Entscheidend ist der Weg zu diesem Ziel – und das ist der Weg der Angebotsausweitung beziehungsweise die Art und Weise, wie neuer Wohnraum geschaffen wird. Hierbei sollte sich die Bundesregierung neben dem Neubau verstärkt der Umnutzung, des Umbaus und der Reaktivierung bestehender Gebäude widmen. Der Anteil der Baugenehmigungen für Wohnungen, die aus Bestandsmaßnahmen neu entstanden sind, betrug in den vergangenen Jahren regelmäßig zwischen 11 und 12 Prozent. Diesen Anteil gilt es zu erhöhen, weil das Potenzial aus Aufstockungen und Redvelopment riesig ist. 4,3 Millionen Wohnungen wären bis 2040 aus dem Bestand möglich, das wären 240.000 pro Jahr. Übrigens: Ein Drittel der Bauanträge geht auf private Bauherren und Erwerber zurück. Ein investitionsfreundliches Klima brauchen also im Besonderen auch die privaten Investoren.

Eine Offensive muss es bei der Eigentumsförderung geben. 73 Prozent aller Mieter wären gern Eigentümer. Würde die Politik sie bei der Umsetzung des Wunsches

Bestattungen Schwarz
 Seit über 125 Jahren Ihr Berater im Trauerfall
 ERD-, FEUER- UND SEEBESTATTUNGEN
 Überführung In- und Ausland
 Eigener Fuhrpark
 Bestattungsregelung zu Lebzeiten
 Fellbacher Straße 26 · 13467 Berlin (Hermsdorf)
 Telefon Tag & Nacht
030/4047600

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

Flechtsenhaar
 Elektrotechnik

☎ (030) 4 04 19 39
 Wachsmuthstraße 11, 13467 Berlin

mehr unterstützen, käme dies auch dem Mietwohnungsmarkt zugute. Wohneigentum – selbstgenutzt oder vermietet – ist zudem die beste Möglichkeit der Altersvorsorge und der finanziellen Unabhängigkeit.

Um die Eigentumsbildung zu unterstützen müssen aus unserer Sicht vor allem Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer für Erwerber von selbstgenutztem Wohneigentum möglich sein und Eigenkapi-


talergänzungs-Bürgschaften eingeführt werden. Außerdem sollte es mehr Anreize für „Jung kauft Alt“ geben. Bundesweit gibt es 119 Gemeinden mit „Jung kauft Alt“-Modellen, mit dem Ziel, den Leerstand zu beseitigen oder zu verhindern, den Bestand zu ertüchtigen und die Innenentwicklung zu fördern. Der Bund sollte sich für solche Modelle stark machen und die Kommunen bei der Umsetzung mehr unterstützen."

Erneuter KfW-Förderstopp verspielt Vertrauen

vom Dirk Wohltorf

Nur wenige Stunden nach dem Start der Neuaufgabe für die EH40-Neubauförderung wurde die Antragsfunktion schon wieder ausgesetzt. Dazu Dirk Wohltorf, Vizepräsident des Immobilienverband Deutschland IVD - Die Immobilienunternehmer: „Der erneute Antragsstopp für das EH40-Neubauprogramm konterkariert die Pläne der Bundesregierung, schnell und effizient Wohnraum zu schaffen. Es war abzusehen, dass der Fördertopf sehr schnell ausgeschöpft sein wird. Dass dies aber be-

reits nach wenigen Stunden der Fall war, zeigt, wie hoch der Förder-Druck seit dem 24. Januar, dem Tag des ersten Antragstopps, ist. Offensichtlich hat man aus diesem Debakel keine Lehren gezogen und mit dem gut gemeinten, aber schlecht gemachten EH40-Neubau-Förderprogramm das Vertrauen der Projektentwickler und privaten Bauherren in die Politik verspielt. Ohne eine verlässliche Förderpolitik ist es nahezu unmöglich, die Klimaschutz- und Neubauziele zu erreichen.“



Vitanas

Jetzt informieren:
☎ (030) 406 39 - 101

LIEBEVOLLE UND QUALIFIZIERTE PFLEGE

- Langzeitversorgung in allen Pflegegraden
- Urlaubs- und Verhinderungspflege
- Wohngruppen für Menschen mit Demenz
- Geräumige und komfortable Zimmer
- Eigene Möbel können gerne mitgebracht werden
- Gestalten Sie unseren schönen Garten mit
- Ein Friseur kommt auf Wunsch ins Haus
- Abwechslungsreiches Freizeitprogramm

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

Vitanas Senioren Centrum Frohnau

Welfenallee 37-43 | 13465 Berlin

☎ (030) 406 39 -101 | www.vitanas.de/frohnau



Ihr **MALEREIBETRIEB** in FROHNAU

Drbohlav

- Ausführung sämtlicher Maler- u. Tapezierarbeiten
- Fassadenrenovierungen
- Vollwärmeschutz

Hofjägerallee 19 • 13465 Berlin
Tel.: 4 01 71 45 • Fax : 40 63 20 59



Energieräuber ...
kennen Sie genug.

Wir liefern Energie.
Versprochen.

Heizöl Diesel Strom Gas

BHM Beyer
Energiehandel GmbH

Gewerbstraße 21
16540 Hohen Neuendorf
Gebührenfrei: 0800 / 2100 400

Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit

Text: Carsten Benke. Bild: Sammlung „Bürgerverein in der Gartenstadt Frohnau“, Fotograf J. Friedländer 1918



Die Veltheim-Promenade, die heutige Zeltinger Straße, im Jahr 1918. Die Aufnahme erfolgte etwa von Höhe Fuchssteinerweg aus in Richtung Norden. Die Bebauung ist zwar noch nicht durchgängig. An dieser wichtigen Hauptstraße wurden bis Ende des Ersten Weltkriegs jedoch im Vergleich zu anderen Bereichen in der Gartenstadt schon relativ viele große Villen und Landhäuser errichtet. Diese Bauten stehen weitgehend noch heute – teils mit ver-

änderten Vorbauten und Dächern. Einzelne Abrisse zugunsten von verdichteten Neubauten gab es bedauerlicherweise auch in diesem Bereich. Gut zu erkennen ist die typische beidseitige Doppelreihe der Alleebäume der Frohnauer Hauptstraßen (wie auch an den Korsos, an der Welfenallee und am Fürstendamm). Leider ist diese Reihe heute nicht mehr durchgängig bepflanzt und die Bäume werden teils von parkenden Autos bedrängt.

© Christoph Plachy, 2022



Bild des Monats



© Nina Witt

Mitgliederberatung

Rechtsberatung

Kai-Peter Breiholdt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

19. Mai 2022

02. und 16. Juni 2022

jeweils um 18:30 Uhr

in der Geschäftsstelle im
Centre Bagatelle, Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin

Telefonische Erstberatung:
Rechtsanwalt Kai-Peter Breiholdt
Tel. 030/201 44 840

Immobilienberatung:
Dirk Wohltorf, Immobilienmakler und Gutachter

Ludolfingerplatz 1a, S-Bahnhof Frohnau, 13465 Berlin
Tel. 030/401 33 46
E-Mail: immobilien@wohltorf.com

Bauberatung:
Architekt Dierk Mumm

Im Amseltal 30, 13465 Berlin
Sprechzeiten: nach Vereinbarung
Tel. 40 10 91 88, Fax 40 10 89 58
E-Mail: Dierk-Mumm@t-online.de



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Grundbesitzer-Verein Frohnau

Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

Geschäftsstelle:

Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin
Tel. 030/280 82 10, Fax 97 00 56 50
office@gbv-frohnau.de
www.gbv-frohnau.de
Bürozeiten: Mo. 10-13, Do. 10-13
Verkehrsverbindungen:
S-Bahn 1 (Bhf. Frohnau) Busse 125 und 220

1. Vorsitzender: Kai-Peter Breiholdt
Senheimer Straße 54, 13465 Berlin, Tel. 030/20 14 48 40
E-Mail: k.breiholdt@gbv-frohnau.de

2. Vorsitzender: Christoph Plachy
Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin, Tel. 030/280 82 10
E-Mail: c.plachy@gbv-frohnau.de

Beisitzer:

Kerstin Müschenich (k.mueschenich@gbv-frohnau.de)
Thomas Lindemann (t.lindemann@gbv-frohnau.de)

Kassenprüfer: Prof. Dr. Heyer, Frau Beyl

Jahresbeitrag 2022:

45,00 Euro zzgl. 16,50 Euro bei Postzustellung.
Gemäß der Beitragsordnung ist der Mitgliedsbeitrag jeweils am 1. Januar eines Jahres fällig und ist spätestens bis zum 31.03. zu zahlen.

Postbank Berlin

IBAN: DE23 1001 0010 0081 6881 06

Deutsche Bank

IBAN: DE61 1007 0024 0815 0070 00

Anzeigen- u. Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe:

23. Mai 2022

Die Gartenstadt kann auch in folgenden
Frohnauer Geschäften abgeholt werden:

Deutsche Bank, Welfenallee,
sichtwechsel, Zeltinger Platz 9
Wohltorf-Immobilien, Ludolfingerplatz 1a,
Augenoptiker Decker, Ludolfingerplatz 9,

Impressum „Gartenstadt“

Mitteilungsblatt des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

Herausgeber: Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.,
Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin Tel. 030/280 82 10, Fax 97 00 56 50, E-Mail: office@gbv-frohnau.de

Verantwortlich: Kai-Peter Breiholdt


Layout: Christoph Plachy, Titelbild: Christoph Plachy (Abb.: Loerkesteig)

Mit Namen gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Redaktion behält sich vor, auch unverlangte Beiträge, Leserbriefe bzw. Fotos zu veröffentlichen bzw. zu kürzen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Schriftleitung und nur unter Angabe des Quellenverzeichnisses.

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.

Dienstleistungen und Geschäfte

Augenoptik	sichtwechsel® Inh. Till-Eric Dietzler, Augenoptikermeister, Zeltinger Platz 9, 13465 Berlin Tel. 030.401 03 567, frohnau@sichtwechsel-berlin.de, www.sichtwechsel-berlin.de
Dachdecker-Betriebe und Baustoffhandel	Dachdeckerei Heinemann GmbH , Schloßstr. 32, 13467 Berlin-Hermsdorf Büro: Landsberger Straße 141, 12623 Berlin, Tel. 030.404 31 40, Fax 030.405 78 852, Mobil 0174.186 94 76 Dachdeckerei Mann GmbH , Holzstraße 15, 13359 Berlin Tel. 030.499 88 9-0, Fax 030.499 88 9-30 Gerhard Borchert Baustoff-Fachhandel GmbH Seidelstraße 31, 13509 Berlin, Tel. 030.435 604 -0
Fernsehen-Rundfunk	Fernseh-Krohn , Inh. Jens Prillwitz, Fernseh-, Rundfunk- und Elektro-Geräte Kabelanschlüsse, Sat-Anlagen, Reparatur-Eildienst, Eigene Werkstatt Minheimer Straße 31, 13465 Berlin-Frohnau, Tel. 030. 404 19 61
Strom, Gas, Heizöl, Diesel	BHM-Energiehandel GmbH , Gewerbestraße 21, 16540 Hohen Neuendorf Tel. 0800.500 5011 (gebührenfrei)
Sanitäre Anlagen	Stephan Merkle , Sanitärtechnik, Benekendorffstraße 50 13469 Berlin-Waidmannslust, Tel. 030.401 34 33
Malerarbeiten	Drbohlav Malereibetrieb , sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Fassadenrenovierung, Vollwärmeschutz, Hofjägerallee 19, 13465 Berlin, Tel. 030.401 71 45 Heinz Bein Malereibetrieb GmbH & Co. KG , Maler- und Tapezierarbeiten, Betonsanierung, Vollwärmeschutz, Fassaden-Anstriche, und -Putze, Gerüstbau, Beschriftungen, Hohefeldstraße 41, 13467 Berlin-Hermsdorf Tel. 030.407 79 80, Fax 030.407 79 880, E-Mail: info@bein-kg.de
Raumausstattemeister Dekorateure	Raumausstattung Malmström , Polstermöbelaufbereitung, Auslegware, Dekorationsanfertigung, Sonnenschutz, Gardinenwaschservice, Karmeliterweg 4, 13465 Berlin, Tel. 030.401 021 22




Borchert
DACH + FASSADE
Baustoff - Fachhandel

... seit
70 Jahren

Der Baufachmarkt für Handwerker und Bauherren

Filiale Berlin-Tegel:
13507 Berlin
Seidelstraße 31
Tel. 030 / 435 604 - 0

Filiale Velten:
16727 Velten
Berliner Straße 5
Tel. 03304 / 39 56 - 0

 6x in Berlin + Brandenburg

Wir sind als Groß- und Einzelhändler Ihr Fachmarkt für:

- Tondachziegel
- Betondachsteine
- Metalldächer
- Dachbahnen
- Dachrinnen
- Bauelemente
- Holzbau
- **VELUX** Fenster
- Dämmstoffe
- Werkzeuge
- Arbeitskleidung
- Gala-Baustoffe

www.borchert-berlin.de

info@borchert-berlin.de

DINO

Containerdienst



Container von 1 cbm bis 40 cbm

NEU !

- Rohr- und Kanalreinigung
- Kanalsanierung
- Verstopfungs-beseitigung

Papiertonnen

**nur 3,85 €*
Euro/Leerung**



240 Liter Tonne

Recyclinghof Wittenau Abfallannahme 44,00* pro cbm

Berlin Nord Wittenau

Mirastr. 35, 13509 Berlin, nahe Holzhauser Str.

Montag bis Freitag von 07:00 bis 16:00 Uhr, Samstag von 09:30 bis 13:30 Uhr

Tel 030 / 4309403
Fax 030 / 4616166



Mirastr. 35
13509 Berlin

✉ info@dino-container.de

www.dino-container.de

* Alle Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 %